

Приложение
к распоряжению Комитета
по управлению имуществом
администрации муниципального
образования «Усть-Илимский район»
от 12.07.2012 № 105

Документация об открытом аукционе
к аукциону на право заключения договоров аренды на объекты муниципального
имущества муниципального образования «Усть-Илимский район»

РАЗДЕЛ 1. ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ

Объекты открытого аукциона - объекты недвижимости, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Усть-Илимский район», расположенные: Иркутская область, Усть-Илимский район, с. Ершово, пос. Эдучанка, пос. Седаново

Организатор открытого аукциона – Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район» от имени муниципального образования «Усть-Илимский район».

Участник открытого аукциона - лицо, претендующее на право заключения Договора аренды. Участником открытого аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

Заявка на участие в открытом аукционе (Заявка) – письменное подтверждение участника открытого аукциона участвовать в открытом аукционе на условиях, указанных в извещении о проведении открытого аукциона, поданная в срок по форме, содержанию и в составе, установленным документацией об открытом аукционе.

Открытый аукцион – аукцион на право заключения договора аренды на объект муниципального имущества муниципального образования «Усть-Илимский район».

Документация об открытом аукционе – совокупность документов, определяющих порядок, сроки, условия проведения и участия в открытом аукционе.

Аукционная комиссия - комиссия по проведению открытого аукциона.

Арендодатель – муниципальное образование «Усть-Илимский район», от имени которого при заключении договора аренды муниципального имущества выступает Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район».

Договор аренды – заключаемый по результатам открытого аукциона между арендодателем и победителем открытого аукциона договор аренды муниципального имущества, условия которого соответствуют положениям документации об открытом аукционе и проекту договора аренды, который содержится в документации об открытом аукционе.

Объект договора аренды – объекты недвижимости, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Усть-Илимский район», расположенные: Иркутская область, Усть-Илимский район, с. Ершово, пос. Эдучанка, пос. Седаново.

Официальный сайт торгов – официальный сайт Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, определенном Правительством Российской Федерации, без взимания платы.

Правила - правила проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества (приложение №1 к Приказу ФАС от 10.02.2010 № 67)

Победитель открытого аукциона – участник открытого аукциона, который предложил максимальную цену договора аренды.

РАЗДЕЛ 2. СОСТАВ И ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА

Объекты открытого аукциона - объекты недвижимости, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Усть-Илимский район», расположенные: Иркутская область, Усть-Илимский район, с. Ершово, пос. Эдучанка, пос. Седаново

№ Лота	Наименование объекта аукциона	Адрес, месторасположение	Площадь, кв.м.	Целевое назначение
1	Дом быта, назначение: нежилое здание	Иркутская область, Усть-Илимский район, с. Ершово, ул. Гагарина, д.2	143	Свободное использование
2	Нежилое здание, назначение: нежилое	Иркутская область, Усть-Илимский район, пос. Эдучанка, ул. Гагарина, д. 28	203,4	Свободное использование
3	Нежилое помещение, назначение: нежилое	Иркутская область, Усть-Илимский район, пос. Эдучанка, ул. Королева, 13, н.п.2	126,1	Свободное использование
4	Нежилое помещение, назначение: нежилое	Иркутская область, Усть-Илимский район, пос. Седаново, ул. Ангарская, 8, н.п. 3	32,1	Свободное использование
5	Нежилое помещение, назначение: нежилое	Иркутская область, Усть-Илимский район, пос. Седаново, ул. Ангарская, 8, н.п. 2	48,2	Свободное использование
6	Нежилое помещение, назначение: нежилое	Иркутская область, Усть-Илимский район, пос. Седаново, ул. Ангарская, 8, н.п. 1	28,3	Свободное использование
7	Нежилое помещение, назначение: нежилое	Иркутская область, Усть-Илимский район, пос. Седаново, ул. Ангарская, 6, н.п. 2	60,4	Свободное использование
8	Нежилое помещение, назначение: нежилое	Иркутская область, Усть-Илимский район, пос. Седаново, ул. Ангарская, 6, н.п. 1	35,4	Свободное использование

РАЗДЕЛ 3. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.

1.1. Законодательное регулирование

2.1.1 Настоящая документация об открытом аукционе подготовлена в соответствии с Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

1.2. Организатор аукциона

1.2.1. На основании постановлений администрации муниципального образования «Усть-Илимский район» от 10.07.2012 № 328 «О проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды на объекты муниципального имущества муниципального образования «Усть-Илимский район», организатор аукциона - Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район» от имени муниципального образования «Усть-Илимский район» **проводит «29» августа 2012 г. в 11 час. 00 мин. местного времени** в актовом зале администрации муниципального образования «Усть-Илимский район», расположенном по адресу: Иркутская область, г. Усть-Илимск, ул. Комсомольская, 9 открытый аукцион на право заключения договоров аренды на объекты муниципального имущества муниципального образования «Усть-Илимский район», расположенные: Иркутская область, Усть-Илимский район, с. Ершово, пос. Эдучанка, пос. Седаново

Местонахождение, почтовый адрес: Иркутская область, г. Усть-Илимск, ул. Комсомольская, 9, каб. 20, каб. 22.

Председатель Комитета по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район» Бубелова Алена Сергеевна

Начальник отдела договорных отношений Комитета по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район» Хрущева Олеся Васильевна

Номер контактного телефона: (39535) 7-51-62

Адрес электронной почты: gz_komitet@ui-raion.ru

1.3. Аукционная комиссия

1.3.1 Состав Аукционной комиссии утвержден постановлениями администрации муниципального образования «Усть-Илимский район» от 10.07.2012 № 328

1.4. Арендодатель по договору аренды муниципального имущества

1.4.1. Арендодателем является муниципальное образование «Усть-Илимский район», от имени которого при заключении договора аренды муниципального имущества выступает Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район», который в соответствии с Положением о Комитете по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район», утвержденного Решением Думы муниципального образования «Усть-Илимский район» пятого созыва от 26.01.2006 № 6/4 имеет право заключать договора аренды на объекты муниципальной собственности.

1.5. Начальная (минимальная) цена договоров аренды

№ ЛОТА	Наименование объекта аукциона	Адрес, месторасположение	Площадь, кв.м.	Начальная (минимальная) цена договора аренды в размере ежегодного платежа за право пользования объектом аукциона (руб.) (на основании отчета об оценке) без НДС
1	Дом быта, назначение: нежилое здание	Иркутская область, Усть-Илимский район, с. Ершово, ул. Гагарина, д.2	143	68 600
2	Нежилое здание, назначение:	Иркутская область, Усть-Илимский район, пос. Эдучанка,	203,4	56 100

	нежилое	ул. Гагарина, д. 28		
3	Нежилое помещение, назначение: нежилое	Иркутская область, Усть-Илимский район, пос. Эдучанка, ул. Королева, 13, н.п. 2	126,1	48 400
4	Нежилое помещение, назначение: нежилое	Иркутская область, Усть-Илимский район, пос. Седаново, ул. Ангарская, 8, н.п. 3	32,1	15 400
5	Нежилое помещение, назначение: нежилое	Иркутская область, Усть-Илимский район, пос. Седаново, ул. Ангарская, 8, н.п. 2	48,2	23 100
6	Нежилое помещение, назначение: нежилое	Иркутская область, Усть-Илимский район, пос. Седаново, ул. Ангарская, 8, н.п. 1	28,3	13 600
7	Нежилое помещение, назначение: нежилое	Иркутская область, Усть-Илимский район, пос. Седаново, ул. Ангарская, 6, н.п. 2	60,4	29 000
8	Нежилое помещение, назначение: нежилое	Иркутская область, Усть-Илимский район, пос. Седаново, ул. Ангарская, 6, н.п. 1	35,4	17 000

1.6. Срок действия договора аренды муниципального имущества

1.6.1 Срок действия договора аренды – **5 (пять) лет** с момента заключения данного договора.

1.7. Условия открытого аукциона, порядок и условия заключения договора с участниками открытого аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в открытом аукционе является акцептом такой оферты.

1.8. Официальный сайт Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении аукциона (официальный сайт конкурса) - www.torgi.gov.ru

1.9. Отказ от проведения открытого аукциона организатором открытого аукциона:

1.9.1 Организатор открытого аукциона вправе отказаться от проведения открытого аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, т.е. до «17» августа 2012 года.

2. ТРЕБОВАНИЯ К УЧАСТНИКАМ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА

2.1. Участником открытого аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

2.2. Участники открытого аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам :

2.2.1 соответствие участников открытого аукциона требованиям, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, являющихся предметом аукциона;

2.2.2 непроведение ликвидации участника открытого аукциона - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника открытого аукциона -

юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2.2.3 неприостановление деятельности участника открытого аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в открытом аукционе;

2.2.4 отсутствие у участника открытого аукциона задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника конкурса по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Участник открытого аукциона считается соответствующим установленному требованию в случае, если он обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе на день рассмотрения заявки на участие в открытом аукционе не принято.

2.3. Организатор открытого аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника открытого аукциона требованиям, указанным в пункте 2.2 ч.2 раздела 3 документации об открытом аукционе, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем аукционе. При этом организатор открытого аукциона, аукционная комиссия не вправе возлагать на участников открытого аукциона обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

3. УСЛОВИЯ ДОПУСКА К УЧАСТИЮ В ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ

3.1. Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в открытом аукционе в случаях:

3.1.1. непредставления истребуемых документов, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

3.1.2. несоответствия требованиям, указанным в документации об открытом аукционе;

3.1.3. несоответствия заявки на участие в открытом аукционе требованиям документации об открытом аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора;

3.1.4. наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

3.1.5. наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в открытом аукционе.

3.1.6. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем участником открытого аукциона в соответствии с ч.2 раздела 3 документации об открытом аукционе, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника открытого аукциона от участия в открытом аукционе на любом этапе их проведения.

4. ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ

4.1. Порядок предоставления документации об открытом аукционе

После размещения на официальном сайте аукциона извещения о проведении открытого аукциона предоставление документации об открытом аукционе в письменной форме осуществляется без взимания платы на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления организатором открытого аукциона.

Документация об открытом аукционе, размещенная на официальном сайте доступна для ознакомления без взимания платы. Предоставление документации об открытом аукционе в форме электронного документа осуществляется без взимания платы.

Заявления о предоставлении документации об открытом аукционе предоставляются в

Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район». Аукционная комиссия не несет ответственности за содержание аукционной документации, полученной участником неофициально.

4.2. Разъяснения положений документации об открытом аукционе и внесение в нее изменений

4.2.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору открытого аукциона запрос о разъяснении положений документации об открытом аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона направляет в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об открытом аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в открытом аукционе.

4.2.2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об открытом аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается организатором открытого аукциона на официальном сайте аукциона с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений документации об открытом аукционе не должно изменять ее суть.

4.2.3. Организатор открытого аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об открытом аукционе не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в открытом аукционе. Изменение предмета открытого аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором открытого аукциона или специализированной организацией в порядке, установленном для размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении открытого аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об открытом аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в открытом аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об открытом аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в открытом аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

5. ПОРЯДОК ПОДАЧИ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ

5.1. Начало приема заявок на участие в открытом аукционе: 19 июля 2012 г. с 10 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин., местного времени в рабочие дни, перерыв с 13 час. 00 мин. до 14 час. 00 мин.

Окончание приема заявок на участие в открытом аукционе: 24 августа 2012 г. с 10 час. 00 мин. до 12 час. 00 мин. местного времени.

Заявки принимаются по адресу: Иркутская область, г. Усть-Илимск, ул. Комсомольская, 9, каб.22.

5.2. Заявка на участие в открытом аукционе подается в срок и по форме, установленной документацией об открытом аукционе. Подача заявки на участие в открытом аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.3. Заявка на участие в открытом аукционе должна содержать:

1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов

извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

2) предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества. В случаях, предусмотренных документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;

3) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

5.4. При получении заявки на участие в открытом аукционе, поданной в форме электронного документа, организатор открытого аукциона, специализированная организация обязаны подтвердить в письменной форме или в форме электронного документа ее получение в течение одного рабочего дня с даты получения такой заявки.

5.5. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого ЛОТ аукциона.

5.6. Прием заявок на участие в открытом аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении открытого аукциона день рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

5.7. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в открытом аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.

5.8. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе.

5.9. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в открытом аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, открытый аукцион признается

несостоявшимся. В случае если документацией об открытом аукционе предусмотрено два и более лота, открытый аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

6. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ

6.1. Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе:

24.08.2012 с 12 час. 30 мин. местного времени.

Дата и время окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе:

27.08.2012 в 10 час. 00 мин. местного времени.

6.2. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в открытом аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об открытом аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным разделом 2 документации об открытом аукционе.

6.3. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в открытом аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в открытом аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

6.4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в открытом аукционе заявителя и о признании заявителя участником открытого аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в открытом аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным разделом 3 документации об открытом аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в открытом аукционе и признании его участником открытого аукциона или об отказе в допуске к участию в открытом аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений настоящих Правил, которым не соответствует заявитель, положений документации об открытом аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в открытом аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об открытом аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе размещается организатором аукциона или специализированной организацией на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в открытом аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании открытого аукциона несостоявшимся.

6.5. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в открытом аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником открытого аукциона, открытый аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об открытом аукционе предусмотрено два и более лота, открытый аукцион признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником открытого аукциона принято относительно только одного заявителя.

7. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА

7.1. **Открытый аукцион состоится «29» августа 2012 г. в 11 час. 00 мин. местного времени.**

по адресу: Иркутская область, г. Усть-Илимск, ул. Комсомольская, 9, актовый зал

7.2. В открытом аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками открытого аукциона.

7.3. Открытый аукцион проводится организатором открытого аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников открытого аукциона (их представителей).

7.4. Открытый аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении открытого аукциона, на «шаг аукциона».

7.5. «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если после трехкратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить «шаг аукциона» на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

№ ЛОТА	Наименование объекта открытого аукциона	Адрес, месторасположение	Площадь, кв.м.	«Шаг аукциона» (руб.)
1	Дом быта, назначение: нежилое здание	Иркутская область, Усть-Илимский район, с. Ершово, ул. Гагарина, д.2	143	3 430,00
2	Нежилое здание, назначение: нежилое	Иркутская область, Усть-Илимский район, пос. Эдучанка, ул. Гагарина, д. 28	203,4	2 805,00
3	Нежилое помещение, назначение: нежилое	Иркутская область, Усть-Илимский район, пос. Эдучанка, ул. Королева,13, н.п.2	126,1	2 420,00
4	Нежилое помещение, назначение: нежилое	Иркутская область, Усть-Илимский район, пос. Седаново, ул. Ангарская, 8, н.п. 3	32,1	770,00
5	Нежилое помещение, назначение: нежилое	Иркутская область, Усть-Илимский район, пос. Седаново, ул. Ангарская, 8, н.п. 2	48,2	1 155,00
6	Нежилое помещение, назначение: нежилое	Иркутская область, Усть-Илимский район, пос. Седаново, ул. Ангарская, 8, н.п. 1	28,3	680,00
7	Нежилое помещение, назначение: нежилое	Иркутская область, Усть-Илимский район, пос. Седаново, ул. Ангарская, 6, н.п. 2	60,4	1 450,00
8	Нежилое помещение, назначение: нежилое	Иркутская область, Усть-Илимский район, пос. Седаново, ул. Ангарская, 6, н.п. 1	35,4	850,00

7.6. Аукционист выбирается из числа членов аукционной комиссии путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов.

7.7. Открытый аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на открытый аукцион участников открытого аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам открытого аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) открытый аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения открытого аукциона (лота), номера лота (в случае проведения открытого аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), «шага аукциона», после чего аукционист предлагает участникам открытого аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник открытого аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона» поднимает карточку, в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника открытого аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена;

5) открытый аукцион считается окончанным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора ни один участник открытого аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения открытого аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя открытого аукциона и участника открытого аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

7.8. Победителем открытого аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

7.9. При проведении открытого аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол открытого аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения открытого аукциона, об участниках открытого аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя открытого аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения открытого аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю открытого аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем открытого аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об открытом аукционе.

7.10. Протокол открытого аукциона размещается на официальном сайте торгов организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

7.11. Любой участник открытого аукциона после размещения протокола вправе направить организатору открытого аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов открытого аукциона. Организатор открытого аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику открытого аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

7.12. В случае если в открытом аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), «шаг аукциона» снижен до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, открытый аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об открытом аукционе

предусмотрено два и более лота, решение о признании открытого аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

7.13. Протоколы, составленные в ходе проведения открытого аукциона, заявки на участие в открытом аукционе, документация об открытом аукционе, изменения, внесенные в документацию об открытом аукционе, и разъяснения документации об открытом аукционе, а также аудио- или видеозапись аукциона хранятся организатором аукциона не менее трех лет.

8. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА

8.1. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

Проект договора должен быть подписан в срок составляющий не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе. Победитель открытого аукциона **обязан подписать проект договора аренды в период с 11 по 12.09.2012 года. После подписания проекта договора аренды, победитель открытого аукциона обязан подписать договор аренды в период с 13 по 14.09.2012 года.**

8.2. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем открытого аукциона либо с участником открытого аукциона, с которым заключается такой договор в случае установления факта:

1) проведения ликвидации такого участника открытого аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника открытого аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 5.3 раздела 5 документации об открытом аукционе.

8.3. В случае отказа от заключения договора с победителем открытого аукциона либо при уклонении победителя открытого аукциона от заключения договора с участником открытого аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 8.2. раздела 8 документации об открытом аукционе и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора аукциона.

Указанный протокол размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

8.4. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие соответствующего договора не прекращается и проведение конкурса не требуется.

8.5. В случае если победитель открытого аукциона или участник открытого аукциона, заявке на участие, в открытом аукционе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный документацией об открытом аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор, переданный ему, а также обеспечение исполнения договора, в случае если организатором аукциона такое требование было установлено, победитель открытого аукциона или участник открытого аукциона, заявке на участие в открытом аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

8.6. В случае если победитель открытого аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя открытого аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных

уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником открытого аукциона, заявке на участие которого присвоен второй номер. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником открытого аукциона, заявке на участие, в открытом аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем открытого аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 8.3 раздела 8 документации об открытом аукционе. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола открытого аукциона передает участнику открытого аукциона, заявке на участие в открытом аукционе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником открытого аукциона, заявке на участие в открытом аукционе которого присвоен второй номер, в заявке на участие в открытом аукционе, в проект договора, прилагаемый к документации об открытом аукционе. Указанный проект договора подписывается участником открытого аукциона, заявке на участие, в открытом аукционе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника открытого аукциона, заявке на участие, в открытом аукционе которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения участника открытого аукциона, заявке на участие, в открытом аукционе которого присвоен второй номер, от заключения договора организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем открытого аукциона или с участником открытого аукциона, заявке на участие, в открытом аукционе которого присвоен второй номер, открытый аукцион признается несостоявшимся.

8.7. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником открытого аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в открытом аукционе и в документации об открытом аукционе. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении открытого аукциона.

8.8. Пересмотр цены договора аренды не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения.

8.9. Пересмотр цены договора аренды в сторону увеличения может быть пересмотрен сторонами не чаще одного раза в год.

8.10. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об открытом аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

8.11. Арендуемый Объект может сдаваться победителем открытого аукциона (Арендатором) в субаренду только с согласия собственника (Арендодателя), в соответствии с действующим законодательством.

8.12. Арендная плата вносится победителем открытого аукциона, с которым заключен договор аренды, ежемесячно равными долями, равными 1/12 арендной платы от суммы арендной платы в год, в соответствии с протоколом открытого аукциона, за каждый месяц вперед с оплатой до 5 числа текущего месяца. Подтверждением внесения арендной платы является платежный документ.

8.13. Сдача в аренду Объекта не влечет передачи права собственности на него.

9. ПОСЛЕДСТВИЯ ПРИЗНАНИЯ АУКЦИОНА НЕСОСТОЯВШИМСЯ

9.1. В случае если открытый аукцион признан несостоявшимся, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона, либо конкурса в установленном порядке.

9.2. В случае объявления о проведении нового аукциона организатор аукциона вправе изменить условия аукциона

ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ

**ГРАФИК ПРОВЕДЕНИЯ ОСМОТРА ИМУЩЕСТВА, ПРАВА НА КОТОРОЕ
ПЕРЕДАЮТСЯ ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ**

№ ЛОТА	Наименование объекта открытого аукциона	Адрес, месторасположение	Площадь, кв.м.	Дата, время осмотра имущества
1	Дом быта, назначение: нежилое здание	Иркутская область, Усть-Илимский район, с. Ершово, ул. Гагарина, д.2	143	<p>-20.07.2012 с 14.00 до 16.00 часов</p> <p>-23.07.2012 с 14.00 до 16.00 часов</p> <p>-26.07.2012 с 14.00 до 16.00 часов</p> <p>-01.08.2012 с 14.00 до 16.00 часов</p> <p>-07.08.2012 с 14.00 до 16.00 часов</p> <p>-13.08.2012 с 14.00 до 16.00 часов</p> <p>-17.08.2012 с 14.00 до 16.00 часов</p> <p>-23.08.2012 с 14.00 до 16.00 часов</p>
2	Нежилое здание, назначение: нежилое	Иркутская область, Усть-Илимский район, пос. Эдучанка, ул. Гагарина, д. 28	203,4	<p>-20.07.2012 с 14.00 до 16.00 часов</p> <p>-23.07.2012 с 14.00 до 16.00 часов</p> <p>-26.07.2012 с 14.00 до 16.00 часов</p> <p>-01.08.2012 с 14.00 до 16.00 часов</p> <p>-07.08.2012 с 14.00 до 16.00 часов</p> <p>-13.08.2012 с 14.00 до 16.00 часов</p> <p>-17.08.2012 с 14.00 до 16.00 часов</p> <p>-23.08.2012 с 14.00 до 16.00 часов</p>
3	Нежилое помещение, назначение: нежилое	Иркутская область, Усть-Илимский район, пос. Эдучанка, ул. Королева, 13, н.п.2	126,1	<p>-20.07.2012 с 14.00 до 16.00 часов</p> <p>-23.07.2012 с 14.00 до 16.00 часов</p> <p>-26.07.2012 с 14.00 до 16.00 часов</p> <p>-01.08.2012 с 14.00 до 16.00 часов</p> <p>-07.08.2012 с 14.00 до 16.00 часов</p> <p>-13.08.2012 с 14.00 до 16.00 часов</p> <p>-17.08.2012 с 14.00 до 16.00 часов</p> <p>-23.08.2012 с 14.00 до 16.00 часов</p>

4	Нежилое помещение, назначение: нежилое	Иркутская область, Усть-Илимский район, пос. Седаново, ул. Ангарская, 8, н.п. 3	32,1	<p>-20.07.2012 с 14.00 до 16.00 часов</p> <p>-23.07.2012 с 14.00 до 16.00 часов</p> <p>-26.07.2012 с 14.00 до 16.00 часов</p> <p>-01.08.2012 с 14.00 до 16.00 часов</p> <p>-07.08.2012 с 14.00 до 16.00 часов</p> <p>-13.08.2012 с 14.00 до 16.00 часов</p> <p>-17.08.2012 с 14.00 до 16.00 часов</p> <p>-23.08.2012 с 14.00 до 16.00 часов</p>
5	Нежилое помещение, назначение: нежилое	Иркутская область, Усть-Илимский район, пос. Седаново, ул. Ангарская, 8, н.п. 2	48,2	<p>-20.07.2012 с 14.00 до 16.00 часов</p> <p>-23.07.2012 с 14.00 до 16.00 часов</p> <p>-26.07.2012 с 14.00 до 16.00 часов</p> <p>-01.08.2012 с 14.00 до 16.00 часов</p> <p>-07.08.2012 с 14.00 до 16.00 часов</p> <p>-13.08.2012 с 14.00 до 16.00 часов</p> <p>-17.08.2012 с 14.00 до 16.00 часов</p> <p>-23.08.2012 с 14.00 до 16.00 часов</p>
6	Нежилое помещение, назначение: нежилое	Иркутская область, Усть-Илимский район, пос. Седаново, ул. Ангарская, 8, н.п. 1	28,3	<p>-20.07.2012 с 14.00 до 16.00 часов</p> <p>-23.07.2012 с 14.00 до 16.00 часов</p> <p>-26.07.2012 с 14.00 до 16.00 часов</p> <p>-01.08.2012 с 14.00 до 16.00 часов</p> <p>-07.08.2012 с 14.00 до 16.00 часов</p> <p>-13.08.2012 с 14.00 до 16.00 часов</p> <p>-17.08.2012 с 14.00 до 16.00 часов</p> <p>-23.08.2012 с 14.00 до 16.00 часов</p>

7	Нежилое помещение, назначение: нежилое	Иркутская область, Усть-Илимский район, пос. Седаново, ул. Ангарская, 6, н.п. 2	60,4	-20.07.2012 с 14.00 до 16.00 часов -23.07.2012 с 14.00 до 16.00 часов -26.07.2012 с 14.00 до 16.00 часов -01.08.2012 с 14.00 до 16.00 часов -07.08.2012 с 14.00 до 16.00 часов -13.08.2012 с 14.00 до 16.00 часов -17.08.2012 с 14.00 до 16.00 часов -23.08.2012 с 14.00 до 16.00 часов
8	Нежилое помещение, назначение: нежилое	Иркутская область, Усть-Илимский район, пос. Седаново, ул. Ангарская, 6, н.п. 1	35,4	-20.07.2012 с 14.00 до 16.00 часов -23.07.2012 с 14.00 до 16.00 часов -26.07.2012 с 14.00 до 16.00 часов -01.08.2012 с 14.00 до 16.00 часов -07.08.2012 с 14.00 до 16.00 часов -13.08.2012 с 14.00 до 16.00 часов -17.08.2012 с 14.00 до 16.00 часов -23.08.2012 с 14.00 до 16.00 часов

Председателю Комитета по управлению
имуществом администрации муниципального образования
«Усть-Илимский район»
А.С. Бубеловой

от _____

(ФИО физ. лица или индивидуального предпринимателя
Наименование юридического лица)

адрес: _____

телефон: _____, эл. адрес: _____

Заявка

на участие в открытом аукционе на право заключения договоров аренды на объект
муниципального имущества муниципального образования «Усть-Илимский район»

«__»_____2012 г. на официальном сайте торгов по адресу:
www.torgi.gov.ru, «__»_____2012 г. в газете _____
«__»_____2012 г. на сайте Администрации муниципального образования
«Усть-Илимский район», было размещено извещение о проведении открытого аукциона на
право заключения договоров аренды на объекты муниципального имущества муниципального
образования «Усть-Илимский район» в отношении следующего муниципального имущества:

(наименование, адрес, индивидуализирующие признаки)

(фирменное наименование заявителя, место нахождения,

или фамилия, имя отчество, паспортные данные,

место жительства)

заявляет о своем участии в открытом аукционе на право заключения договоров аренды на
вышеуказанный объект муниципального имущества муниципального образования «Усть-
Илимский район» в отношении следующего муниципального имущества по начальной
(минимальной) цене _____

(цифрами и прописью)

Руководитель заявителя (заявитель):

(М.П.) «__»_____ г. _____

(подпись)

(работаю с печатью, работаю без печати)

Приложения:

а) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (или выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (или нотариально заверенные копии таких выписок), или копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц));

б) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица (или: физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц));

в) документ подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя;

(для юридических лиц: г) копии учредительных документов заявителя);

(при необходимости: д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки (либо копия такого решения));

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя;

ж) заявление об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства,

з) заявление об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

(в случаях, предусмотренных документацией об аукционе: копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации).

Заявка на участие в открытом аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе (п. 120 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса (утв. Приказом ФАС РФ от 10.02.2010 № 67, зарег. в Минюсте РФ 11.02.2010 № 16386), далее - Правила).

Выписка должна быть получена не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона (пп. "б" ч. 1 п. 121 Правил № 67).

Для юридического лица - копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель).

В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности.

В случае если доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица, или быть нотариально удостоверена (ст. 187 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Не допускается требовать от заявителя иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных пунктом 121 Правил.

Председателю Комитета по управлению
имуществом администрации муниципального образования
«Усть-Илимский район»
А.С. Бубеловой

от _____

(ФИО физ. лица или индивидуального предпринимателя
Наименование юридического лица)

адрес: _____

телефон: _____, эл. адрес: _____

Заявление

об отзыве заявки на участие в открытом аукционе на право заключения договоров аренды
на объект муниципального имущества муниципального
образования «Усть-Илимский район»

_____ (фирменное наименование заявителя, место нахождения или фамилия, имя,

_____ отчество, паспортные данные, место жительства)

на основании извещения о проведении открытого аукциона от «___» _____ года
подана заявка № ___ от «___» _____ года о своем участии в таком аукционе на
право заключения договора аренды на объект муниципального имущества муниципального
образования «Усть-Илимский район»

_____ (наименование, индивидуализирующие признаки)

В связи с _____
и на основании п. 128 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения
договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного
управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или)
пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и Перечня видов
имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться
путем проведения торгов в форме конкурса (утв. Приказом ФАС РФ от 10.02.2010 N 67, зарег. в
Минюсте РФ 11.02.2010 № 16386), отзывает свою заявку на участие в открытом аукционе
№ ___ от «___» _____ года.

Приложения:

- а) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени
заявителя;
- б) подтверждающие документы.

Руководитель заявителя (заявитель):

(М.П.) «___» _____ года _____

(подпись)

_____ (работаю с печатью, работаю без печати)

Заявление об отзыве заявки на участие в открытом аукционе подается в письменной форме или в форме электронного документа (п. 120 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и Перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса (утв. Приказом ФАС РФ от 10.02.2010 № 67, зарег. в Минюсте РФ 11.02.2010 № 16386).

Для юридического лица - копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель).

В случае если доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявление об отзыве заявки на участие в аукционе должно содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица или быть нотариально удостоверено (ст. 187 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Председателю Комитета по управлению
имуществом администрации муниципального образования
«Усть-Илимский район»
А.С. Бубеловой

от _____

(ФИО физ. лица или индивидуального предпринимателя
Наименование юридического лица)

адрес: _____

телефон: _____, эл. адрес: _____

Заявление

о предоставлении аукционной документации на право заключения договоров аренды на объект муниципального имущества муниципального образования «Усть-Илимский район»

«___»_____2012 г. на официальном сайте торгов по адресу: www.torgi.gov.ru,
«___»_____2012 г. в газете _____, «___»_____2012 г.
на сайте Администрации муниципального образования «Усть-Илимский район», было
размещено извещение аукциона на право заключения договоров аренды на объект
муниципального имущества муниципального образования «Усть-Илимский район» в
отношении следующего муниципального имущества: _____

_____ (наименование, адрес, индивидуализирующие признаки)

_____ просит предоставить аукционную документацию
(наименование заявителя)

Руководитель заявителя (заявитель):

(М.П.) «___»_____ г. _____
(подпись)

_____ (работаю с печатью, работаю без печати)

Заявление подается в письменной форме, в том числе в форме электронного документа (п. 44 Приказа ФАС РФ от 10.02.2010 № 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса", зарегистрирован в Минюсте РФ 11.02.2010 N 16386).

Размер указанной платы не должен превышать расходов организатора конкурса на изготовление копии конкурсной документации и ее доставку лицу, подавшему указанное заявление, посредством почтовой связи, в случае если это лицо указало на необходимость доставки ему копии конкурсной документации посредством почтовой связи (п. 44 Приказа ФАС РФ от 10.02.2010 № 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса", зарегистрирован в Минюсте РФ 11.02.2010 № 16386).

Председателю Комитета по управлению
имуществом администрации муниципального образования
«Усть-Илимский район»
А.С. Бубеловой

от _____

(ФИО физ. лица или индивидуального предпринимателя
Наименование юридического лица)

адрес: _____

телефон: _____, эл. адрес: _____

Запрос

о разъяснении результатов открытого аукциона на право заключения договоров аренды на объект муниципального имущества муниципального образования «Усть-Илимский район»

«___»_____2012 г. на официальном сайте торгов по адресу: www.torgi.gov.ru, «___»_____2012 г. в газете _____, «___»_____2012 г. на сайте Администрации муниципального образования «Усть-Илимский район», был размещен протокол о результатах открытого аукциона на право заключения договоров аренды на объекты муниципального имущества муниципального образования «Усть-Илимский район» в отношении следующего муниципального имущества:

_____.
(наименование, адрес, индивидуализирующие признаки)

Победителем признан _____

(фирменное наименование, место нахождения или

_____.
фамилия, имя, отчество, место жительства)

по цене _____

(цифрами и прописью)

Вместе с тем, на основании п. п. 47, 118 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и Перечня видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса (утв. Приказом ФАС РФ от 10.02.2010 № 67, зарег. в Минюсте РФ 11.02.2010 № 16386), прошу разъяснить следующее

_____.
(вопросы для разъяснения результатов открытого аукциона)

Руководитель заявителя (заявитель):

(М.П.) «___»_____ г. _____

(подпись)

_____.
(работаю с печатью, работаю без печати)

Запрос на разъяснение результатов открытого аукциона подается в письменной форме или в форме электронного документа. (п. п. 47, 118 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и Перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса (утв. Приказом ФАС РФ от 10.02.2010 № 67, зарег. в Минюсте РФ 11.02.2010 № 16386).

ДОГОВОР
аренды муниципального имущества
Усть-Илимского района Иркутской области

« ___ » _____ 2012 года

Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район», учрежденный Решением Думы Муниципального образования «Усть-Илимский район» пятого созыва № 6/4 от 26.01.2006, в лице **Председателя Комитета Бубеловой Алены Сергеевны**, действующей на основании Положения о Комитете, именуемый в дальнейшем «**Балансодержатель**» и «**Арендодатель**», с одной стороны,

и _____
 юридический адрес: _____
 зарегистрирован _____
 свидетельство о государственной регистрации _____
 ОГРН _____ ИНН _____,
 в лице _____, действующий на основании _____,
 именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, на основании протокола открытого аукциона от « ___ » _____ 2012 г. заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с настоящим договором Арендодатель сдает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (аренду) Дом быта, назначение: нежилое здание, общей площадью 143 кв. м, расположенное по адресу: Иркутская область, Усть-Илимский район, с. Ершово, ул. Гагарина, д.2

Объект передается для: свободного использования.

1.2. Договор заключен на основании распоряжения Комитета по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район» № ___ от _____ 2012.

1.3. Передаваемый в аренду Объект не продан, в споре и под арестом не состоит, не обременен правами третьих лиц, не обременен иным способом.

1.4. Сдача в аренду Объекта не влечет передачи права собственности на него.

1.5. За пределами исполнения обязательств по настоящему договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

1.6. Арендатор не вправе передавать свои арендные права в залог без согласия Арендодателя.

1.7. Неотделимые улучшения (переоборудование и т.п.) арендованного Объекта производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений не возмещается по истечении срока договора аренды.

1.8. Если арендуемый Объект приходит в негодность по вине Арендатора ранее полного амортизационного срока службы, то Арендатор восстанавливает их за свой счет в согласованные с Арендодателем срок.

1.9. Если по окончании срока аренды состояние возвращаемого Объекта хуже, чем по принятию его в аренду, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.10. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, не урегулированные сторонами, рассматриваются Арбитражным судом или судом в соответствии с его компетенцией.

1.11. Защита имущественных прав Арендатора осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.12. Арендуемый Объект может сдаваться Арендатором в субаренду только с согласия Арендодателя, в соответствии с действующим законодательством.

1.13. Срок действия настоящего Договора составляет 5 лет с « ___ » _____ 2012 года по « ___ » _____ 2017 года.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Сдать в аренду Арендатору Объект, указанный в п. 1.1 настоящего договора.

2.1.2. Не совершать действий, препятствующих Арендатору использовать Объект в установленном Договором порядке.

2.2. Балансодержатель обязуется:

2.2.1. В 5-ти дневный срок предоставить, указанный в п. 1.1 настоящего договора, Объект Арендатору, согласно акта приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

2.3. Арендодатель вправе:

2.3.1. Совместно с Балансодержателем контролировать использование сданного в аренду Объекта.

2.3.2. Требовать от Арендатора соблюдения технических, санитарных и иных требований, предъявляемых к использованию Объекта, а также производство текущего ремонта за счет средств Арендатора.

2.4. Арендатор обязуется:

2.4.1. Использовать Объект исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1. настоящего договора.

2.4.2. Своевременно в срок, установленный настоящим договором, вносит арендную плату за пользование Объектом, и предоставлять копии платежных документов Арендодателю в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

2.4.3. Содержать арендуемый объект в полной исправности и образцовом санитарном состоянии, соблюдать правила противопожарной безопасности, выделять для этих целей необходимые лимиты, фонды, ассигнования до передачи его Балансодержателю по акту; содержать в порядке прилегающую к Объекту территорию, осуществлять ее благоустройство, озеленение, освещение и уборку от мусора.

2.4.4. Своевременно производить за свой счет текущий и капитальный ремонт арендуемого Объекта, о чем своевременно ставить в известность Арендодателя. Объект, после проведения текущего и капитального ремонта, остается в собственности Арендодателя.

2.4.5. Письменно сообщать Балансодержателю и Арендодателю, не позднее, чем за один месяц о предстоящем возврате Объекта, как в связи с окончанием договора, так и при досрочном освобождении и сдать арендуемый Объект Балансодержателю согласно акту приема-передачи в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

Примечание: Возврат Объекта производится при участии представителей Балансодержателя и Арендатора.

2.4.6. В случае возврата Арендатором Объекта до истечения срока аренды или в связи с окончанием срока договора, он обязан уплатить Арендодателю сумму стоимости не произведенного им и являющегося его обязанностью текущего ремонта Объекта, с составлением дополнительного соглашения к настоящему договору с оформлением калькуляции необходимых ремонтных работ.

2.4.7. По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать Балансодержателю все произведенные на арендуемом Объекте перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность Объекта и неотделимые без вреда для конструкции Объекта.

2.4.8. Обеспечивать представителям Арендодателя и Балансодержателя беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

2.4.9. Обеспечить беспрепятственный доступ инвалидов и маломобильных групп населения в арендуемый Объект, в случаи использования арендуемого Объекта для обслуживания населения либо оказание услуг населению.

2.4.10. Освободить и передать по акту приема-передачи Объект Арендодателю при продаже его с аукциона в соответствии с Прогнозным планом (программой) приватизации муниципального имущества муниципального образования «Усть-Илимский район» в месячный срок со дня получения уведомления.

2.4.11. Освободить и передать по акту приема-передачи Объект Арендодателю в случае принятия правового акта Иркутской области о разграничении муниципального имущества муниципального образования «Усть-Илимский район» в месячный срок со дня получения уведомления.

2.4.12. Заключить договор на обслуживание арендуемого Объекта и снабжение его энергетическими и другими ресурсами с момента заключения настоящего договора.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно равными долями, равными 1/12 арендной платы от суммы арендной платы в год за каждый месяц вперед с оплатой до 5 числа текущего месяца.

3.2. **Арендную плату** за Объект Арендатор направляет на расчетный счет УФК по Иркутской области (Администрация муниципального образования «Усть-Илимский район» л/с 04343001480) в размере 100%:

ИНН 3841002308 БИК 042520001 расчетный счет № 401 018 109 000 000 100 01

КПП 381701001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Иркутской области г. Иркутск.

Код 901 1 11 09045 05 0000 120. район 25 242 000 000 (без учета суммы НДС)

Для перечисления ПЕНИ

Код 901 1 11 09045 05 3000 120. ОКАТО района 25 242 000 000

(без учета суммы НДС) Сумма НДС перечисляется по реквизитам:

Управление федерального казначейства по Иркутской области МИ ФНС России №9 по Иркутской области г. Иркутск, БИК 042520001. Код _____, район 25242000000, назначение платежа НДС.

3.3. Сумма арендной платы в год составляет _____ руб. (без учета НДС).

3.4. Пересмотр цены договора аренды не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения. Пересмотр цены договора аренды в сторону увеличения может быть пересмотрен сторонами не чаще одного раза в год.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АРЕНДАТОРА

4.1. В случае не внесения Арендатором в сроки, установленные настоящим договором, начисляется пеня в размере 0,1 % от суммы месячной арендной платы за каждый день просрочки.

4.2. За невыполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 5 (пяти) % от суммы годовой арендной платы.

4.3. Уплата неустойки (пени), установленной настоящим договором не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

4.4. Основанием для наложения взыскания по факту нарушения условий договора являются документы, подтверждающие нарушение условий договора (акты проверок, справки Комитета по экономике и финансам администрации Усть-Илимского района, балансодержателей и др.) которые составляются комиссионно с участием представителей Арендодателя и Арендатора, в случае отказа Арендатора от участия в проверке или подписания акта (о чем делается соответствующая запись), акт составляется и подписывается представителями Арендодателя.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Расторжение договора и его прекращение допускается по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок, оформляются дополнительными соглашениями и подписываются уполномоченными на то представителями сторон.

5.2. Изменение условий договора, кроме случаев, предусмотренных третьим разделом, осуществляется на основании соглашений.

5.3. По требованию Арендодателя договор аренды может, быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

- пользуется Объектом с существенными нарушениями условий договора или назначением Объекта либо с неоднократными нарушениями;

- существенно ухудшает состояние Объекта;
- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;
- не производит текущий ремонт Объекта в установленные настоящим договором сроки, а при их отсутствии в разумные сроки;

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в установленный настоящим договором срок.

5.4. По требованию Арендатора договор может, быть, досрочно расторгнут судом в случаях, когда:

- арендодатель не предоставляет Объект в пользование Арендатору, либо создает препятствия пользования Объекта в соответствии с условиями договора или назначением Объектов;
- переданный Объект Арендатору имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении договора, не были заранее известны Арендатору, не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта или проверки его исправности при заключении договора;
- арендодатель не производит являющейся его обязанностью капитальный ремонт Объекта в установленные договором аренды сроки, а при их отсутствии их в договоре в разумные сроки;
- объект в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

5.5. По требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только:

- при существенном нарушении договора другой стороной и в иных случаях.

5.6. Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что они в значительной степени лишаются того, на что были в праве рассчитывать при заключении договора.

5.7. В случае стихийных бедствий, аварий и других чрезвычайных обстоятельств по решению собственника арендованный Объект, может быть изъят в порядке и на условиях, установленных законодательством Российской Федерации.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменения и дополнения к нему возлагаются на арендатора.

6.2. Реорганизация Арендодателя, а также смена собственника арендуемых Объектов не является основанием для изменения условий настоящего договора и его расторжения.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Отношения сторон, неурегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством РФ.

7.2. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах (по одному для Арендодателя, Балансодержателя, и Арендатора), имеющих равную юридическую силу.

7.3. Арендатор обязан содержать в надлежащем порядке и благоустраивать прилегающую территорию за счет собственных средств.

7.4. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих юридических адресов, № телефонов не позднее 10 дней со дня их изменения.

7.5. Любые изменения и дополнения к настоящему договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон. К договору прилагается и является его неотъемлемой частью:

- расчет арендной платы на ___ л. (приложение № 1)
- акт приема-передачи на ___ л. (приложение № 2).

8. ФОРС – МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

8.1. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, к которым относятся стихийные бедствия, аварии, пожары, массовые беспорядки, забастовки, революции, военные действия, противоправные действия третьих лиц и иных обстоятельств, не зависящих от волеизъявления сторон,

стороны по настоящему договору освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение взятых на себя обязательств.

8.2. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также оценку их влияния на возможность исполнения стороной обязательств по настоящему договору и срок исполнения обязательств.

8.3. По прекращении указанных выше обстоятельств, сторона должна без промедления известить об этом другую сторону в письменном виде. В извещении должен быть указан срок, в течение которого предполагается исполнить обязательства по настоящему договору.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендодатель, Балансодержатель:

Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район»

Почтовый адрес: 666671 Иркутская область, г. Усть-Илимск, ул. Комсомольская, 9, каб. 20, тел. 7-51-62

Арендатор:

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Комитет по управлению
имуществом администрации
муниципального образования
«Усть-Илимский район»

Председатель Комитета

_____ А.С. Бубелова

Арендатор:

Балансодержатель:

Комитет по управлению имуществом
администрации муниципального
образования «Усть-Илимский район»

Председатель Комитета

_____ А.С. Бубелова

РАСЧЕТ

Арендной платы

на основании протокола аукциона на право заключения договора аренды
на объекты муниципального имущества муниципального образования
«Усть-Илимский район» от «___» _____ 2012 года

Ап за месяц = Ап за год / 12 месяцев

Ап за 1 месяц - размер арендной платы в месяц в рублях без НДС

Ап за год - размер годовой арендной платы в рублях без НДС

Ап за год = _____ руб. _____ коп.

Ап за месяц = _____ руб. ___ коп./12 месяцев = _____ руб. ___ коп.

НДС за 1 месяц = _____ руб. _____ коп.

НДС за 1 год = _____ руб. ___ коп.

Арендодатель:

Комитет по управлению
имуществом администрации
муниципального образования
«Усть-Илимский район»
Председатель Комитета
_____ А.С. Бубелова

Арендатор:

Балансодержатель:

Комитет по управлению имуществом
администрации муниципального
образования «Усть-Илимский район»
Председатель Комитета
_____ А.С. Бубелова

УТВЕРЖДАЮ
Председатель Комитета
по управлению имуществом
_____ А.С. Бубелова

**АКТ
приема-передачи**

г. Усть-Илимск

«__» _____ 2012 г.

Мы, нижеподписавшиеся:

Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район», в лице председателя Комитета Бубелова Алена Сергеевна, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» и «Балансодержатель», с одной стороны и _____ в лице _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в соответствии с договором аренды муниципального имущества от «__» _____ 2012 года, составили настоящий акт о нижеследующем:

Балансодержатель, в лице председателя Комитета Бубеловой А.С., передает, а Арендатор _____ в лице _____, принимает в аренду следующий объект:

№	Наименование объекта, местонахождение	Балансовая стоимость (руб.)	Амортизация (руб.)	Остаточная стоимость (руб.)
1.	Дом быта, назначение: нежилое здание, общей площадью 143 кв. м, расположенное по адресу: Иркутская область, Усть-Илимский район, с. Ершово, ул. Гагарина, д.2	136645,32	125920,55	10724,77

Имущество находится в исправном состоянии и подлежит эксплуатации по прямому назначению.

Передал:

Арендодатель:

Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район»
Председатель Комитета
_____ А.С. Бубелова

Принял:

Арендатор:

Балансодержатель:

Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район»
Председатель Комитета
_____ А.С. Бубелова

ДОГОВОР
аренды муниципального имущества
Усть-Илимского района Иркутской области

« ___ » _____ 2012 года

Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район», учрежденный Решением Думы Муниципального образования «Усть-Илимский район» пятого созыва № 6/4 от 26.01.2006, в лице **Председателя Комитета Бубеловой Алены Сергеевны**, действующей на основании Положения о Комитете, именуемый в дальнейшем «**Балансодержатель**» и «**Арендодатель**», с одной стороны,

и _____
 юридический адрес: _____
 зарегистрирован _____
 свидетельство о государственной регистрации _____
 ОГРН _____ ИНН _____,
 в лице _____, действующий на основании _____,
 именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, на основании протокола открытого аукциона от « ___ » _____ 2012 г. заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с настоящим договором Арендодатель сдает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (аренду) нежилое здание, назначение: нежилое, общей площадью 203,4 кв. м, расположенное по адресу: Иркутская область, Усть-Илимский район, пос. Эдучанка, ул. Гагарина, д.28

Объект передается для: свободного использования.

1.2. Договор заключен на основании распоряжения Комитета по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район» № ___ от _____ 2012.

1.3. Передаваемый в аренду Объект не продан, в споре и под арестом не состоит, не обременен правами третьих лиц, не обременен иным способом.

1.4. Сдача в аренду Объекта не влечет передачи права собственности на него.

1.5. За пределами исполнения обязательств по настоящему договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

1.6. Арендатор не вправе передавать свои арендные права в залог без согласия Арендодателя.

1.7. Неотделимые улучшения (переоборудование и т.п.) арендованного Объекта производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений не возмещается по истечении срока договора аренды.

1.8. Если арендуемый Объект приходит в негодность по вине Арендатора ранее полного амортизационного срока службы, то Арендатор восстанавливает их за свой счет в согласованные с Арендодателем срок.

1.9. Если по окончании срока аренды состояние возвращаемого Объекта хуже, чем по принятию его в аренду, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.10. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, не урегулированные сторонами, рассматриваются Арбитражным судом или судом в соответствии с его компетенцией.

1.11. Защита имущественных прав Арендатора осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.12. Арендуемый Объект может сдаваться Арендатором в субаренду только с согласия Арендодателя, в соответствии с действующим законодательством.

1.13. Срок действия настоящего Договора составляет 5 лет с « ___ » _____ 2012 года по « ___ » _____ 2017 года.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. *Арендодатель обязуется:*

2.1.1. Сдать в аренду Арендатору Объект, указанный в п. 1.1 настоящего договора.

2.1.2. Не совершать действий, препятствующих Арендатору использовать Объект в установленном Договором порядке.

2.2. *Балансодержатель обязуется:*

2.2.1. В 5-ти дневный срок предоставить, указанный в п. 1.1 настоящего договора, Объект Арендатору, согласно акта приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

2.3. *Арендодатель вправе:*

2.3.1. Совместно с Балансодержателем контролировать использование сданного в аренду Объекта.

2.3.2. Требовать от Арендатора соблюдения технических, санитарных и иных требований, предъявляемых к использованию Объекта, а также производство текущего ремонта за счет средств Арендатора.

2.4. *Арендатор обязуется:*

2.4.1. Использовать Объект исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1. настоящего договора.

2.4.2. Своевременно в срок, установленный настоящим договором, вносит арендную плату за пользование Объектом, и предоставлять копии платежных документов Арендодателю в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

2.4.3. Содержать арендуемый объект в полной исправности и образцовом санитарном состоянии, соблюдать правила противопожарной безопасности, выделять для этих целей необходимые лимиты, фонды, ассигнования до передачи его Балансодержателю по акту; содержать в порядке прилегающую к Объекту территорию, осуществлять ее благоустройство, озеленение, освещение и уборку от мусора.

2.4.4. Своевременно производить за свой счет текущий и капитальный ремонт арендуемого Объекта, о чем своевременно ставить в известность Арендодателя. Объект, после проведения текущего и капитального ремонта, остается в собственности Арендодателя.

2.4.5. Письменно сообщать Балансодержателю и Арендодателю, не позднее, чем за один месяц о предстоящем возврате Объекта, как в связи с окончанием договора, так и при досрочном освобождении и сдать арендуемый Объект Балансодержателю согласно акту приема-передачи в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

Примечание: Возврат Объекта производится при участии представителей Балансодержателя и Арендатора.

2.4.6. В случае возврата Арендатором Объекта до истечения срока аренды или в связи с окончанием срока договора, он обязан уплатить Арендодателю сумму стоимости не произведенного им и являющегося его обязанностью текущего ремонта Объекта, с составлением дополнительного соглашения к настоящему договору с оформлением калькуляции необходимых ремонтных работ.

2.4.7. По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать Балансодержателю все произведенные на арендуемом Объекте перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность Объекта и неотделимые без вреда для конструкции Объекта.

2.4.8. Обеспечивать представителям Арендодателя и Балансодержателя беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

2.4.9. Обеспечить беспрепятственный доступ инвалидов и маломобильных групп населения в арендуемый Объект, в случаи использования арендуемого Объекта для обслуживания населения либо оказание услуг населению.

2.4.10. Освободить и передать по акту приема-передачи Объект Арендодателю при продаже его с аукциона в соответствии с Прогнозным планом (программой) приватизации

муниципального имущества муниципального образования «Усть-Илимский район» в месячный срок со дня получения уведомления.

2.4.11. Освободить и передать по акту приема-передачи Объект Арендодателю в случае принятия правового акта Иркутской области о разграничении муниципального имущества муниципального образования «Усть-Илимский район» в месячный срок со дня получения уведомления.

2.4.12. Заключить договор на обслуживание арендуемого Объекта и снабжение его энергетическими и другими ресурсами с момента заключения настоящего договора.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно равными долями, равными 1/12 арендной платы от суммы арендной платы в год за каждый месяц вперед с оплатой до 5 числа текущего месяца.

3.2. **Арендную плату** за Объект Арендатор направляет на расчетный счет УФК по Иркутской области (Администрация муниципального образования «Усть-Илимский район» л/с 04343001480) в размере 100%:

ИНН 3841002308 БИК 042520001 расчетный счет № 401 018 109 000 000 100 01

КПП 381701001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Иркутской области г. Иркутск.

Код 901 1 11 09045 05 0000 120. район 25 242 000 000 (без учета суммы НДС)

Для перечисления ПЕНИ

Код 901 1 11 09045 05 3000 120. ОКАТО района 25 242 000 000

(без учета суммы НДС) Сумма НДС перечисляется по реквизитам:

Управление федерального казначейства по Иркутской области МИ ФНС России №9 по Иркутской области г. Иркутск, БИК 042520001. Код _____, район 25242000000, назначение платежа НДС.

3.3. Сумма арендной платы в год составляет _____ руб. (без учета НДС).

3.4. Пересмотр цены договора аренды не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения. Пересмотр цены договора аренды в сторону увеличения может быть пересмотрен сторонами не чаще одного раза в год.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АРЕНДАТОРА

4.1. В случае не внесения Арендатором в сроки, установленные настоящим договором, начисляется пеня в размере 0,1 % от суммы месячной арендной платы за каждый день просрочки.

4.2. За невыполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 5 (пяти) % от суммы годовой арендной платы.

4.3. Уплата неустойки (пени), установленной настоящим договором не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

4.4. Основанием для наложения взыскания по факту нарушения условий договора являются документы, подтверждающие нарушение условий договора (акты проверок, справки Комитета по экономике и финансам администрации Усть-Илимского района, балансодержателей и др.) которые составляются комиссионно с участием представителей Арендодателя и Арендатора, в случае отказа Арендатора от участия в проверке или подписания акта (о чем делается соответствующая запись), акт составляется и подписывается представителями Арендодателя.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Расторжение договора и его прекращение допускается по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок, оформляются дополнительными соглашениями и подписываются уполномоченными на то представителями сторон.

5.2. Изменение условий договора, кроме случаев, предусмотренных третьим разделом, осуществляется на основании соглашений.

5.3. По требованию Арендодателя договор аренды может, быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

- пользуется Объектом с существенными нарушениями условий договора или назначением Объекта либо с неоднократными нарушениями;
- существенно ухудшает состояние Объекта;
- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;
- не производит текущий ремонт Объекта в установленные настоящим договором сроки, а при их отсутствии в разумные сроки;

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в установленный настоящим договором срок.

5.4. По требованию Арендатора договор может, быть, досрочно расторгнут судом в случаях, когда:

- арендодатель не предоставляет Объект в пользование Арендатору, либо создает препятствия пользования Объекта в соответствии с условиями договора или назначением Объектов;
- переданный Объект Арендатору имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении договора, не были заранее известны Арендатору, не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта или проверки его исправности при заключении договора;
- арендодатель не производит являющейся его обязанностью капитальный ремонт Объекта в установленные договором аренды сроки, а при их отсутствии их в договоре в разумные сроки;
- объект в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

5.5. По требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только:

- при существенном нарушении договора другой стороной и в иных случаях.

5.6. Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что они в значительной степени лишаются того, на что были в праве рассчитывать при заключении договора.

5.7. В случае стихийных бедствий, аварий и других чрезвычайных обстоятельств по решению собственника арендованный Объект, может быть изъят в порядке и на условиях, установленных законодательством Российской Федерации.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменения и дополнения к нему возлагаются на арендатора.

6.2. Реорганизация Арендодателя, а также смена собственника арендуемых Объектов не является основанием для изменения условий настоящего договора и его расторжения.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Отношения сторон, неурегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством РФ.

7.2. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах (по одному для Арендодателя, Балансодержателя, и Арендатора), имеющих равную юридическую силу.

7.3. Арендатор обязан содержать в надлежащем порядке и благоустраивать прилегающую территорию за счет собственных средств.

7.4. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих юридических адресов, № телефонов не позднее 10 дней со дня их изменения.

7.5. Любые изменения и дополнения к настоящему договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон. К договору прилагается и является его неотъемлемой частью:

- расчет арендной платы на ___ л. (приложение № 1)
- акт приема-передачи на ___ л. (приложение № 2).

8. ФОРС – МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

8.1. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, к которым относятся стихийные

бедствия, аварии, пожары, массовые беспорядки, забастовки, революции, военные действия, противоправные действия третьих лиц и иных обстоятельств, не зависящих от волеизъявления сторон, стороны по настоящему договору освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение взятых на себя обязательств.

8.2. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также оценку их влияния на возможность исполнения стороной обязательств по настоящему договору и срок исполнения обязательств.

8.3. По прекращении указанных выше обстоятельств, сторона должна без промедления известить об этом другую сторону в письменном виде. В извещении должен быть указан срок, в течение которого предполагается исполнить обязательства по настоящему договору.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендодатель, Балансодержатель:

Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район»

Почтовый адрес: 666671 Иркутская область, г. Усть-Илимск, ул. Комсомольская, 9, каб. 20, тел. 7-51-62

Арендатор:

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Комитет по управлению
имуществом администрации
муниципального образования
«Усть-Илимский район»
Председатель Комитета

_____ А.С. Бубелова

Арендатор:

Балансодержатель:

Комитет по управлению имуществом
администрации муниципального
образования «Усть-Илимский район»
Председатель Комитета

_____ А.С. Бубелова

РАСЧЕТ

Арендной платы

на основании протокола аукциона на право заключения договора аренды
на объекты муниципального имущества муниципального образования
«Усть-Илимский район» от «___» _____ 2012 года

Ап за месяц = Ап за год / 12 месяцев

Ап за 1 месяц - размер арендной платы в месяц в рублях без НДС

Ап за год - размер годовой арендной платы в рублях без НДС

Ап за год = _____ руб. _____ коп.

Ап за месяц = _____ руб. ___ коп./12 месяцев = _____ руб. ___ коп.

НДС за 1 месяц = _____ руб. _____ коп.

НДС за 1 год = _____ руб. ___ коп.

Арендодатель:

Комитет по управлению
имуществом администрации
муниципального образования
«Усть-Илимский район»
Председатель Комитета
_____ А.С. Бубелова

Арендатор:

Балансодержатель:

Комитет по управлению имуществом
администрации муниципального
образования «Усть-Илимский район»
Председатель Комитета
_____ А.С. Бубелова

УТВЕРЖДАЮ
Председатель Комитета
по управлению имуществом
_____ А.С. Бубелова

**АКТ
приема-передачи**

г. Усть-Илимск

«__» _____ 2012 г.

Мы, нижеподписавшиеся:

Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район», в лице председателя Комитета Бубелова Алена Сергеевна, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» и «Балансодержатель», с одной стороны и _____ в лице _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в соответствии с договором аренды муниципального имущества от «__» _____ 2012 года, составили настоящий акт о нижеследующем:

Балансодержатель, в лице председателя Комитета Бубеловой А.С., передает, а Арендатор _____ в лице _____, принимает в аренду следующий объект:

№	Наименование объекта, местонахождение	Балансовая стоимость (руб.)	Амортизация (руб.)	Остаточная стоимость (руб.)
1.	Нежилое здание, назначение: нежилое, общей площадью 203,4 кв. м, расположенное по адресу: Иркутская область, Усть-Илимский район, пос. Эдучанка, ул. Гагарина, д.28	8030,52	5936,14	2094,38

Имущество находится в исправном состоянии и подлежит эксплуатации по прямому назначению.

Передал:

Арендодатель:

Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район»
Председатель Комитета
_____ А.С. Бубелова

Принял:

Арендатор:

Балансодержатель:

Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район»
Председатель Комитета
_____ А.С. Бубелова

ДОГОВОР
аренды муниципального имущества
Усть-Илимского района Иркутской области

« ___ » _____ 2012 года

Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район», учрежденный Решением Думы Муниципального образования «Усть-Илимский район» пятого созыва № 6/4 от 26.01.2006, в лице **Председателя Комитета Бубеловой Алены Сергеевны**, действующей на основании Положения о Комитете, именуемый в дальнейшем «**Балансодержатель**» и «**Арендодатель**», с одной стороны,

и _____
 юридический адрес: _____
 зарегистрирован _____
 свидетельство о государственной регистрации _____
 ОГРН _____ ИНН _____,
 в лице _____, действующий на основании _____,
 именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, на основании протокола открытого аукциона от « ___ » _____ 2012 г. заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с настоящим договором Арендодатель сдает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (аренду) Нежилое помещение, назначение: нежилое, общей площадью 126,1 кв. м, расположенное по адресу: Иркутская область, Усть-Илимский район, пос. Эдучанка, ул. Королева, 13, н.п. 2.

Объект передается для: свободного использования.

1.2. Договор заключен на основании распоряжения Комитета по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район» № ___ от _____ 2012.

1.3. Передаваемый в аренду Объект не продан, в споре и под арестом не состоит, не обременен правами третьих лиц, не обременен иным способом.

1.4. Сдача в аренду Объекта не влечет передачи права собственности на него.

1.5. За пределами исполнения обязательств по настоящему договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

1.6. Арендатор не вправе передавать свои арендные права в залог без согласия Арендодателя.

1.7. Неотделимые улучшения (переоборудование и т.п.) арендованного Объекта производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений не возмещается по истечении срока договора аренды.

1.8. Если арендуемый Объект приходит в негодность по вине Арендатора ранее полного амортизационного срока службы, то Арендатор восстанавливает их за свой счет в согласованные с Арендодателем срок.

1.9. Если по окончании срока аренды состояние возвращаемого Объекта хуже, чем по принятию его в аренду, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.10. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, не урегулированные сторонами, рассматриваются Арбитражным судом или судом в соответствии с его компетенцией.

1.11. Защита имущественных прав Арендатора осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.12. Арендуемый Объект может сдаваться Арендатором в субаренду только с согласия Арендодателя, в соответствии с действующим законодательством.

1.13. Срок действия настоящего Договора составляет 5 лет с « ___ » _____ 2012 года по « ___ » _____ 2017 года.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Сдать в аренду Арендатору Объект, указанный в п. 1.1 настоящего договора.

2.1.2. Не совершать действий, препятствующих Арендатору использовать Объект в установленном Договором порядке.

2.2. Балансодержатель обязуется:

2.2.1. В 5-ти дневный срок предоставить, указанный в п. 1.1 настоящего договора, Объект Арендатору, согласно акта приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

2.3. Арендодатель вправе:

2.3.1. Совместно с Балансодержателем контролировать использование сданного в аренду Объекта.

2.3.2. Требовать от Арендатора соблюдения технических, санитарных и иных требований, предъявляемых к использованию Объекта, а также производство текущего ремонта за счет средств Арендатора.

2.4. Арендатор обязуется:

2.4.1. Использовать Объект исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1. настоящего договора.

2.4.2. Своевременно в срок, установленный настоящим договором, вносит арендную плату за пользование Объектом, и предоставлять копии платежных документов Арендодателю в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

2.4.3. Содержать арендуемый объект в полной исправности и образцовом санитарном состоянии, соблюдать правила противопожарной безопасности, выделять для этих целей необходимые лимиты, фонды, ассигнования до передачи его Балансодержателю по акту; содержать в порядке прилегающую к Объекту территорию, осуществлять ее благоустройство, озеленение, освещение и уборку от мусора.

2.4.4. Своевременно производить за свой счет текущий и капитальный ремонт арендуемого Объекта, о чем своевременно ставить в известность Арендодателя. Объект, после проведения текущего и капитального ремонта, остается в собственности Арендодателя.

2.4.5. Письменно сообщать Балансодержателю и Арендодателю, не позднее, чем за один месяц о предстоящем возврате Объекта, как в связи с окончанием договора, так и при досрочном освобождении и сдать арендуемый Объект Балансодержателю согласно акту приема-передачи в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

Примечание: Возврат Объекта производится при участии представителей Балансодержателя и Арендатора.

2.4.6. В случае возврата Арендатором Объекта до истечения срока аренды или в связи с окончанием срока договора, он обязан уплатить Арендодателю сумму стоимости не произведенного им и являющегося его обязанностью текущего ремонта Объекта, с составлением дополнительного соглашения к настоящему договору с оформлением калькуляции необходимых ремонтных работ.

2.4.7. По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать Балансодержателю все произведенные на арендуемом Объекте перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность Объекта и неотделимые без вреда для конструкции Объекта.

2.4.8. Обеспечивать представителям Арендодателя и Балансодержателя беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

2.4.9. Обеспечить беспрепятственный доступ инвалидов и маломобильных групп населения в арендуемый Объект, в случаи использования арендуемого Объекта для обслуживания населения либо оказание услуг населению.

2.4.10. Освободить и передать по акту приема-передачи Объект Арендодателю при продаже его с аукциона в соответствии с Прогнозным планом (программой) приватизации муниципального имущества муниципального образования «Усть-Илимский район» в месячный срок со дня получения уведомления.

2.4.11. Освободить и передать по акту приема-передачи Объект Арендодателю в случае принятия правового акта Иркутской области о разграничении муниципального имущества муниципального образования «Усть-Илимский район» в месячный срок со дня получения уведомления.

2.4.12. Заключить договор на обслуживание арендуемого Объекта и снабжение его энергетическими и другими ресурсами с момента заключения настоящего договора.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно равными долями, равными 1/12 арендной платы от суммы арендной платы в год за каждый месяц вперед с оплатой до 5 числа текущего месяца.

3.2. **Арендную плату** за Объект Арендатор направляет на расчетный счет УФК по Иркутской области (Администрация муниципального образования «Усть-Илимский район» л/с 04343001480) в размере 100%:

ИНН 3841002308 БИК 042520001 расчетный счет № 401 018 109 000 000 100 01

КПП 381701001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Иркутской области г. Иркутск.

Код 901 1 11 09045 05 0000 120. район 25 242 000 000 (без учета суммы НДС)

Для перечисления ПЕНИ

Код 901 1 11 09045 05 3000 120. ОКАТО района 25 242 000 000

(без учета суммы НДС) Сумма НДС перечисляется по реквизитам:

Управление федерального казначейства по Иркутской области МИ ФНС России №9 по Иркутской области г. Иркутск, БИК 042520001. Код _____, район 25242000000, назначение платежа НДС.

3.3. Сумма арендной платы в год составляет _____ руб. (без учета НДС).

3.4. Пересмотр цены договора аренды не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения. Пересмотр цены договора аренды в сторону увеличения может быть пересмотрен сторонами не чаще одного раза в год.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АРЕНДАТОРА

4.1. В случае не внесения Арендатором в сроки, установленные настоящим договором, начисляется пеня в размере 0,1 % от суммы месячной арендной платы за каждый день просрочки.

4.2. За невыполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 5 (пяти) % от суммы годовой арендной платы.

4.3. Уплата неустойки (пени), установленной настоящим договором не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

4.4. Основанием для наложения взыскания по факту нарушения условий договора являются документы, подтверждающие нарушение условий договора (акты проверок, справки Комитета по экономике и финансам администрации Усть-Илимского района, балансодержателей и др.) которые составляются комиссионно с участием представителей Арендодателя и Арендатора, в случае отказа Арендатора от участия в проверке или подписания акта (о чем делается соответствующая запись), акт составляется и подписывается представителями Арендодателя.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Расторжение договора и его прекращение допускается по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок, оформляются дополнительными соглашениями и подписываются уполномоченными на то представителями сторон.

5.2. Изменение условий договора, кроме случаев, предусмотренных третьим разделом, осуществляется на основании соглашений.

5.3. По требованию Арендодателя договор аренды может, быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

- пользуется Объектом с существенными нарушениями условий договора или назначением Объекта либо с неоднократными нарушениями;

- существенно ухудшает состояние Объекта;
- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

- не производит текущий ремонт Объекта в установленные настоящим договором сроки, а при их отсутствии в разумные сроки;

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в установленный настоящим договором срок.

5.4. По требованию Арендатора договор может, быть, досрочно расторгнут судом в случаях, когда:

- арендодатель не предоставляет Объект в пользование Арендатору, либо создает препятствия пользования Объекта в соответствии с условиями договора или назначением Объектов;

- переданный Объект Арендатору имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении договора, не были заранее известны Арендатору, не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта или проверки его исправности при заключении договора;

- арендодатель не производит являющейся его обязанностью капитальный ремонт Объекта в установленные договором аренды сроки, а при их отсутствии их в договоре в разумные сроки;

- объект в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

5.5. По требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только:

- при существенном нарушении договора другой стороной и в иных случаях.

5.6. Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что они в значительной степени лишаются того, на что были в праве рассчитывать при заключении договора.

5.7. В случае стихийных бедствий, аварий и других чрезвычайных обстоятельств по решению собственника арендованный Объект, может быть изъят в порядке и на условиях, установленных законодательством Российской Федерации.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменения и дополнения к нему возлагаются на арендатора.

6.2. Реорганизация Арендодателя, а также смена собственника арендуемых Объектов не является основанием для изменения условий настоящего договора и его расторжения.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Отношения сторон, неурегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством РФ.

7.2. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах (по одному для Арендодателя, Балансодержателя, и Арендатора), имеющих равную юридическую силу.

7.3. Арендатор обязан содержать в надлежащем порядке и благоустраивать прилегающую территорию за счет собственных средств.

7.4. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих юридических адресов, № телефонов не позднее 10 дней со дня их изменения.

7.5. Любые изменения и дополнения к настоящему договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон. К договору прилагается и является его неотъемлемой частью:

- расчет арендной платы на ___ л. (приложение № 1)

- акт приема-передачи на ___ л. (приложение № 2).

8. ФОРС – МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

8.1. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, к которым относятся стихийные бедствия, аварии, пожары, массовые беспорядки, забастовки, революции, военные действия, противоправные действия третьих лиц и иных обстоятельств, не зависящих от волеизъявления сторон,

стороны по настоящему договору освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение взятых на себя обязательств.

8.2. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также оценку их влияния на возможность исполнения стороной обязательств по настоящему договору и срок исполнения обязательств.

8.3. По прекращении указанных выше обстоятельств, сторона должна без промедления известить об этом другую сторону в письменном виде. В извещении должен быть указан срок, в течение которого предполагается исполнить обязательства по настоящему договору.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендодатель, Балансодержатель:

Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район»

Почтовый адрес: 666671 Иркутская область, г. Усть-Илимск, ул. Комсомольская, 9, каб. 20, тел. 7-51-62

Арендатор:

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Комитет по управлению
имуществом администрации
муниципального образования
«Усть-Илимский район»

Председатель Комитета

_____ А.С. Бубелова

Арендатор:

Балансодержатель:

Комитет по управлению имуществом
администрации муниципального
образования «Усть-Илимский район»

Председатель Комитета

_____ А.С. Бубелова

РАСЧЕТ

Арендной платы

на основании протокола аукциона на право заключения договора аренды
на объекты муниципального имущества муниципального образования
«Усть-Илимский район» от «___» _____ 2012 года

Ап за месяц = Ап за год / 12 месяцев

Ап за 1 месяц - размер арендной платы в месяц в рублях без НДС

Ап за год - размер годовой арендной платы в рублях без НДС

Ап за год = _____ руб. _____ коп.

Ап за месяц = _____ руб. ___ коп./12 месяцев = _____ руб. ___ коп.

НДС за 1 месяц = _____ руб. _____ коп.

НДС за 1 год = _____ руб. ___ коп.

Арендодатель:

Комитет по управлению
имуществом администрации
муниципального образования
«Усть-Илимский район»
Председатель Комитета
_____ А.С. Бубелова

Арендатор:

Балансодержатель:

Комитет по управлению имуществом
администрации муниципального
образования «Усть-Илимский район»
Председатель Комитета
_____ А.С. Бубелова

УТВЕРЖДАЮ
Председатель Комитета
по управлению имуществом
_____ А.С. Бубелова

**АКТ
приема-передачи**

г. Усть-Илимск

«__» _____ 2012 г.

Мы, нижеподписавшиеся:

Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район», в лице председателя Комитета Бубелова Алена Сергеевна, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» и «Балансодержатель», с одной стороны и _____ в лице _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в соответствии с договором аренды муниципального имущества от «__» _____ 2012 года, составили настоящий акт о нижеследующем:

Балансодержатель, в лице председателя Комитета Бубеловой А.С., передает, а Арендатор _____ в лице _____, принимает в аренду следующий объект:

№	Наименование объекта, местонахождение	Балансовая стоимость (руб.)	Амортизация (руб.)	Остаточная стоимость (руб.)
1.	Нежилое помещение, назначение: нежилое, общей площадью 126,1 кв. м, расположенное по адресу: Иркутская область, Усть-Илимский район, пос. Эдучанка, ул. Королева, 13, н.п. 2.	271595,55	213120,39	58475,16

Имущество находится в исправном состоянии и подлежит эксплуатации по прямому назначению.

Передал:

Арендодатель:

Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район»
Председатель Комитета
_____ А.С. Бубелова

Принял:

Арендатор:

Балансодержатель:

Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район»
Председатель Комитета
_____ А.С. Бубелова

ДОГОВОР
аренды муниципального имущества
Усть-Илимского района Иркутской области

« ___ » _____ 2012 года

Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район», учрежденный Решением Думы Муниципального образования «Усть-Илимский район» пятого созыва № 6/4 от 26.01.2006, в лице **Председателя Комитета Бубеловой Алены Сергеевны**, действующей на основании Положения о Комитете, именуемый в дальнейшем «**Балансодержатель**» и «**Арендодатель**», с одной стороны,

и _____
 юридический адрес: _____
 зарегистрирован _____
 свидетельство о государственной регистрации _____
 ОГРН _____ ИНН _____,
 в лице _____, действующий на основании _____,
 именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, на основании протокола открытого аукциона от « ___ » _____ 2012 г. заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с настоящим договором Арендодатель сдает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (аренду) Нежилое помещение, назначение: нежилое, общей площадью 32,1 кв. м, расположенное по адресу: Иркутская область, Усть-Илимский район, пос. Седаново, ул. Ангарская, 8, н.п. 3.

Объект передается для: свободного использования.

1.2. Договор заключен на основании распоряжения Комитета по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район» № ___ от _____ 2012.

1.3. Передаваемый в аренду Объект не продан, в споре и под арестом не состоит, не обременен правами третьих лиц, не обременен иным способом.

1.4. Сдача в аренду Объекта не влечет передачи права собственности на него.

1.5. За пределами исполнения обязательств по настоящему договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

1.6. Арендатор не вправе передавать свои арендные права в залог без согласия Арендодателя.

1.7. Неотделимые улучшения (переоборудование и т.п.) арендованного Объекта производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений не возмещается по истечении срока договора аренды.

1.8. Если арендуемый Объект приходит в негодность по вине Арендатора ранее полного амортизационного срока службы, то Арендатор восстанавливает их за свой счет в согласованные с Арендодателем срок.

1.9. Если по окончании срока аренды состояние возвращаемого Объекта хуже, чем по принятию его в аренду, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.10. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, не урегулированные сторонами, рассматриваются Арбитражным судом или судом в соответствии с его компетенцией.

1.11. Защита имущественных прав Арендатора осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.12. Арендуемый Объект может сдаваться Арендатором в субаренду только с согласия Арендодателя, в соответствии с действующим законодательством.

1.13. Срок действия настоящего Договора составляет 5 лет с « ___ » _____ 2012 года по « ___ » _____ 2017 года.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. *Арендодатель обязуется:*

2.1.1. Сдать в аренду Арендатору Объект, указанный в п. 1.1 настоящего договора.

2.1.2. Не совершать действий, препятствующих Арендатору использовать Объект в установленном Договором порядке.

2.2. *Балансодержатель обязуется:*

2.2.1. В 5-ти дневный срок предоставить, указанный в п. 1.1 настоящего договора, Объект Арендатору, согласно акта приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

2.3. *Арендодатель вправе:*

2.3.1. Совместно с Балансодержателем контролировать использование сданного в аренду Объекта.

2.3.2. Требовать от Арендатора соблюдения технических, санитарных и иных требований, предъявляемых к использованию Объекта, а также производство текущего ремонта за счет средств Арендатора.

2.4. *Арендатор обязуется:*

2.4.1. Использовать Объект исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1. настоящего договора.

2.4.2. Своевременно в срок, установленный настоящим договором, вносит арендную плату за пользование Объектом, и предоставлять копии платежных документов Арендодателю в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

2.4.3. Содержать арендуемый объект в полной исправности и образцовом санитарном состоянии, соблюдать правила противопожарной безопасности, выделять для этих целей необходимые лимиты, фонды, ассигнования до передачи его Балансодержателю по акту; содержать в порядке прилегающую к Объекту территорию, осуществлять ее благоустройство, озеленение, освещение и уборку от мусора.

2.4.4. Своевременно производить за свой счет текущий и капитальный ремонт арендуемого Объекта, о чем своевременно ставить в известность Арендодателя. Объект, после проведения текущего и капитального ремонта, остается в собственности Арендодателя.

2.4.5. Письменно сообщать Балансодержателю и Арендодателю, не позднее, чем за один месяц о предстоящем возврате Объекта, как в связи с окончанием договора, так и при досрочном освобождении и сдать арендуемый Объект Балансодержателю согласно акту приема-передачи в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

Примечание: Возврат Объекта производится при участии представителей Балансодержателя и Арендатора.

2.4.6. В случае возврата Арендатором Объекта до истечения срока аренды или в связи с окончанием срока договора, он обязан уплатить Арендодателю сумму стоимости не произведенного им и являющегося его обязанностью текущего ремонта Объекта, с составлением дополнительного соглашения к настоящему договору с оформлением калькуляции необходимых ремонтных работ.

2.4.7. По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать Балансодержателю все произведенные на арендуемом Объекте перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность Объекта и неотделимые без вреда для конструкции Объекта.

2.4.8. Обеспечивать представителям Арендодателя и Балансодержателя беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

2.4.9. Обеспечить беспрепятственный доступ инвалидов и маломобильных групп населения в арендуемый Объект, в случаи использования арендуемого Объекта для обслуживания населения либо оказание услуг населению.

2.4.10. Освободить и передать по акту приема-передачи Объект Арендодателю при продаже его с аукциона в соответствии с Прогнозным планом (программой) приватизации муниципального имущества муниципального образования «Усть-Илимский район» в месячный срок со дня получения уведомления.

2.4.11. Освободить и передать по акту приема-передачи Объект Арендодателю в случае принятия правового акта Иркутской области о разграничении муниципального имущества муниципального образования «Усть-Илимский район» в месячный срок со дня получения уведомления.

2.4.12. Заключить договор на обслуживание арендуемого Объекта и снабжение его энергетическими и другими ресурсами с момента заключения настоящего договора.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно равными долями, равными 1/12 арендной платы от суммы арендной платы в год за каждый месяц вперед с оплатой до 5 числа текущего месяца.

3.2. **Арендную плату** за Объект Арендатор направляет на расчетный счет УФК по Иркутской области (Администрация муниципального образования «Усть-Илимский район» л/с 04343001480) в размере 100%:

ИНН 3841002308 БИК 042520001 расчетный счет № 401 018 109 000 000 100 01

КПП 381701001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Иркутской области г. Иркутск.

Код 901 1 11 09045 05 0000 120. район 25 242 000 000 (без учета суммы НДС)

Для перечисления ПЕНИ

Код 901 1 11 09045 05 3000 120. ОКАТО района 25 242 000 000

(без учета суммы НДС) Сумма НДС перечисляется по реквизитам:

Управление федерального казначейства по Иркутской области МИ ФНС России №9 по Иркутской области г. Иркутск, БИК 042520001. Код _____, район 25242000000, назначение платежа НДС.

3.3. Сумма арендной платы в год составляет _____ руб. (без учета НДС).

3.4. Пересмотр цены договора аренды не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения. Пересмотр цены договора аренды в сторону увеличения может быть пересмотрен сторонами не чаще одного раза в год.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АРЕНДАТОРА

4.1. В случае не внесения Арендатором в сроки, установленные настоящим договором, начисляется пеня в размере 0,1 % от суммы месячной арендной платы за каждый день просрочки.

4.2. За невыполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 5 (пяти) % от суммы годовой арендной платы.

4.3. Уплата неустойки (пени), установленной настоящим договором не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

4.4. Основанием для наложения взыскания по факту нарушения условий договора являются документы, подтверждающие нарушение условий договора (акты проверок, справки Комитета по экономике и финансам администрации Усть-Илимского района, балансодержателей и др.) которые составляются комиссионно с участием представителей Арендодателя и Арендатора, в случае отказа Арендатора от участия в проверке или подписания акта (о чем делается соответствующая запись), акт составляется и подписывается представителями Арендодателя.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Расторжение договора и его прекращение допускается по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок, оформляются дополнительными соглашениями и подписываются уполномоченными на то представителями сторон.

5.2. Изменение условий договора, кроме случаев, предусмотренных третьим разделом, осуществляется на основании соглашений.

5.3. По требованию Арендодателя договор аренды может, быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

- пользуется Объектом с существенными нарушениями условий договора или назначением Объекта либо с неоднократными нарушениями;

- существенно ухудшает состояние Объекта;
- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;
- не производит текущий ремонт Объекта в установленные настоящим договором сроки, а при их отсутствии в разумные сроки;

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в установленный настоящим договором срок.

5.4. По требованию Арендатора договор может, быть, досрочно расторгнут судом в случаях, когда:

- арендодатель не предоставляет Объект в пользование Арендатору, либо создает препятствия пользования Объекта в соответствии с условиями договора или назначением Объектов;
- переданный Объект Арендатору имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении договора, не были заранее известны Арендатору, не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта или проверки его исправности при заключении договора;
- арендодатель не производит являющейся его обязанностью капитальный ремонт Объекта в установленные договором аренды сроки, а при их отсутствии их в договоре в разумные сроки;
- объект в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

5.5. По требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только:

- при существенном нарушении договора другой стороной и в иных случаях.

5.6. Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что они в значительной степени лишаются того, на что были в праве рассчитывать при заключении договора.

5.7. В случае стихийных бедствий, аварий и других чрезвычайных обстоятельств по решению собственника арендованный Объект, может быть изъят в порядке и на условиях, установленных законодательством Российской Федерации.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменения и дополнения к нему возлагаются на арендатора.

6.2. Реорганизация Арендодателя, а также смена собственника арендуемых Объектов не является основанием для изменения условий настоящего договора и его расторжения.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Отношения сторон, неурегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством РФ.

7.2. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах (по одному для Арендодателя, Балансодержателя, и Арендатора), имеющих равную юридическую силу.

7.3. Арендатор обязан содержать в надлежащем порядке и благоустраивать прилегающую территорию за счет собственных средств.

7.4. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих юридических адресов, № телефонов не позднее 10 дней со дня их изменения.

7.5. Любые изменения и дополнения к настоящему договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон. К договору прилагается и является его неотъемлемой частью:

- расчет арендной платы на ___ л. (приложение № 1)
- акт приема-передачи на ___ л. (приложение № 2).

8. ФОРС – МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

8.1. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, к которым относятся стихийные бедствия, аварии, пожары, массовые беспорядки, забастовки, революции, военные действия, противоправные действия третьих лиц и иных обстоятельств, не зависящих от волеизъявления сторон,

стороны по настоящему договору освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение взятых на себя обязательств.

8.2. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также оценку их влияния на возможность исполнения стороной обязательств по настоящему договору и срок исполнения обязательств.

8.3. По прекращении указанных выше обстоятельств, сторона должна без промедления известить об этом другую сторону в письменном виде. В извещении должен быть указан срок, в течение которого предполагается исполнить обязательства по настоящему договору.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендодатель, Балансодержатель:

Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район»

Почтовый адрес: 666671 Иркутская область, г. Усть-Илимск, ул. Комсомольская, 9, каб. 20, тел. 7-51-62

Арендатор:

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Комитет по управлению
имуществом администрации
муниципального образования
«Усть-Илимский район»

Председатель Комитета

_____ А.С. Бубелова

Арендатор:

Балансодержатель:

Комитет по управлению имуществом
администрации муниципального
образования «Усть-Илимский район»

Председатель Комитета

_____ А.С. Бубелова

РАСЧЕТ

Арендной платы

на основании протокола аукциона на право заключения договора аренды
на объекты муниципального имущества муниципального образования
«Усть-Илимский район» от «___» _____ 2012 года

Ап за месяц = Ап за год / 12 месяцев

Ап за 1 месяц - размер арендной платы в месяц в рублях без НДС

Ап за год - размер годовой арендной платы в рублях без НДС

Ап за год = _____ руб. _____ коп.

Ап за месяц = _____ руб. ____ коп./12 месяцев = _____ руб. ____ коп.

НДС за 1 месяц = _____ руб. _____ коп.

НДС за 1 год = _____ руб. ____ коп.

Арендодатель:

Комитет по управлению
имуществом администрации
муниципального образования
«Усть-Илимский район»
Председатель Комитета
_____ А.С. Бубелова

Арендатор:

Балансодержатель:

Комитет по управлению имуществом
администрации муниципального
образования «Усть-Илимский район»
Председатель Комитета
_____ А.С. Бубелова

УТВЕРЖДАЮ
Председатель Комитета
по управлению имуществом
_____ А.С. Бубелова

**АКТ
приема-передачи**

г. Усть-Илимск

«__» _____ 2012 г.

Мы, нижеподписавшиеся:

Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район», в лице председателя Комитета Бубелова Алена Сергеевна, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» и «Балансодержатель», с одной стороны и _____ в лице _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в соответствии с договором аренды муниципального имущества от «__» _____ 2012 года, составили настоящий акт о нижеследующем:

Балансодержатель, в лице председателя Комитета Бубеловой А.С., передает, а Арендатор _____ в лице _____, принимает в аренду следующий объект:

№	Наименование объекта, местонахождение	Балансовая стоимость (руб.)	Амортизация (руб.)	Остаточная стоимость (руб.)
1.	Нежилое помещение, назначение: нежилое, общей площадью 32,1 кв. м, расположенное по адресу: Иркутская область, Усть-Илимский район, пос. Седаново, ул. Ангарская, 8, н.п. 3.	38188,95	24742,96	13445,99

Имущество находится в исправном состоянии и подлежит эксплуатации по прямому назначению.

Передал:

Арендодатель:

Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район»
Председатель Комитета
_____ А.С. Бубелова

Принял:

Арендатор:

Балансодержатель:

Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район»
Председатель Комитета
_____ А.С. Бубелова

ДОГОВОР
аренды муниципального имущества
Усть-Илимского района Иркутской области

« ___ » _____ 2012 года

Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район», учрежденный Решением Думы Муниципального образования «Усть-Илимский район» пятого созыва № 6/4 от 26.01.2006, в лице **Председателя Комитета Бубеловой Алены Сергеевны**, действующей на основании Положения о Комитете, именуемый в дальнейшем «**Балансодержатель**» и «**Арендодатель**», с одной стороны,

и _____
 юридический адрес: _____
 зарегистрирован _____
 свидетельство о государственной регистрации _____
 ОГРН _____ ИНН _____,
 в лице _____, действующий на основании _____,
 именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, на основании протокола открытого аукциона от « ___ » _____ 2012 г. заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с настоящим договором Арендодатель сдает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (аренду) Нежилое помещение, назначение: нежилое, общей площадью 48,2 кв. м, расположенное по адресу: Иркутская область, Усть-Илимский район, пос. Седаново, ул. Ангарская, 8, н.п. 2.

Объект передается для: свободного использования.

1.2. Договор заключен на основании распоряжения Комитета по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район» № ___ от _____ 2012.

1.3. Передаваемый в аренду Объект не продан, в споре и под арестом не состоит, не обременен правами третьих лиц, не обременен иным способом.

1.4. Сдача в аренду Объекта не влечет передачи права собственности на него.

1.5. За пределами исполнения обязательств по настоящему договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

1.6. Арендатор не вправе передавать свои арендные права в залог без согласия Арендодателя.

1.7. Неотделимые улучшения (переоборудование и т.п.) арендованного Объекта производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений не возмещается по истечении срока договора аренды.

1.8. Если арендуемый Объект приходит в негодность по вине Арендатора ранее полного амортизационного срока службы, то Арендатор восстанавливает их за свой счет в согласованные с Арендодателем срок.

1.9. Если по окончании срока аренды состояние возвращаемого Объекта хуже, чем по принятию его в аренду, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.10. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, не урегулированные сторонами, рассматриваются Арбитражным судом или судом в соответствии с его компетенцией.

1.11. Защита имущественных прав Арендатора осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.12. Арендуемый Объект может сдаваться Арендатором в субаренду только с согласия Арендодателя, в соответствии с действующим законодательством.

1.13. Срок действия настоящего Договора составляет 5 лет с « ___ » _____ 2012 года по « ___ » _____ 2017 года.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Сдать в аренду Арендатору Объект, указанный в п. 1.1 настоящего договора.

2.1.2. Не совершать действий, препятствующих Арендатору использовать Объект в установленном Договором порядке.

2.2. Балансодержатель обязуется:

2.2.1. В 5-ти дневный срок предоставить, указанный в п. 1.1 настоящего договора, Объект Арендатору, согласно акта приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

2.3. Арендодатель вправе:

2.3.1. Совместно с Балансодержателем контролировать использование сданного в аренду Объекта.

2.3.2. Требовать от Арендатора соблюдения технических, санитарных и иных требований, предъявляемых к использованию Объекта, а также производство текущего ремонта за счет средств Арендатора.

2.4. Арендатор обязуется:

2.4.1. Использовать Объект исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1. настоящего договора.

2.4.2. Своевременно в срок, установленный настоящим договором, вносит арендную плату за пользование Объектом, и предоставлять копии платежных документов Арендодателю в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

2.4.3. Содержать арендуемый объект в полной исправности и образцовом санитарном состоянии, соблюдать правила противопожарной безопасности, выделять для этих целей необходимые лимиты, фонды, ассигнования до передачи его Балансодержателю по акту; содержать в порядке прилегающую к Объекту территорию, осуществлять ее благоустройство, озеленение, освещение и уборку от мусора.

2.4.4. Своевременно производить за свой счет текущий и капитальный ремонт арендуемого Объекта, о чем своевременно ставить в известность Арендодателя. Объект, после проведения текущего и капитального ремонта, остается в собственности Арендодателя.

2.4.5. Письменно сообщать Балансодержателю и Арендодателю, не позднее, чем за один месяц о предстоящем возврате Объекта, как в связи с окончанием договора, так и при досрочном освобождении и сдать арендуемый Объект Балансодержателю согласно акту приема-передачи в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

Примечание: Возврат Объекта производится при участии представителей Балансодержателя и Арендатора.

2.4.6. В случае возврата Арендатором Объекта до истечения срока аренды или в связи с окончанием срока договора, он обязан уплатить Арендодателю сумму стоимости не произведенного им и являющегося его обязанностью текущего ремонта Объекта, с составлением дополнительного соглашения к настоящему договору с оформлением калькуляции необходимых ремонтных работ.

2.4.7. По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать Балансодержателю все произведенные на арендуемом Объекте перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность Объекта и неотделимые без вреда для конструкции Объекта.

2.4.8. Обеспечивать представителям Арендодателя и Балансодержателя беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

2.4.9. Обеспечить беспрепятственный доступ инвалидов и маломобильных групп населения в арендуемый Объект, в случаи использования арендуемого Объекта для обслуживания населения либо оказание услуг населению.

2.4.10. Освободить и передать по акту приема-передачи Объект Арендодателю при продаже его с аукциона в соответствии с Прогнозным планом (программой) приватизации муниципального имущества муниципального образования «Усть-Илимский район» в месячный срок со дня получения уведомления.

2.4.11. Освободить и передать по акту приема-передачи Объект Арендодателю в случае принятия правового акта Иркутской области о разграничении муниципального имущества муниципального образования «Усть-Илимский район» в месячный срок со дня получения уведомления.

2.4.12. Заключить договор на обслуживание арендуемого Объекта и снабжение его энергетическими и другими ресурсами с момента заключения настоящего договора.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно равными долями, равными 1/12 арендной платы от суммы арендной платы в год за каждый месяц вперед с оплатой до 5 числа текущего месяца.

3.2. **Арендную плату** за Объект Арендатор направляет на расчетный счет УФК по Иркутской области (Администрация муниципального образования «Усть-Илимский район» л/с 04343001480) в размере 100%:

ИНН 3841002308 БИК 042520001 расчетный счет № 401 018 109 000 000 100 01

КПП 381701001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Иркутской области г. Иркутск.

Код 901 1 11 09045 05 0000 120. район 25 242 000 000 (без учета суммы НДС)

Для перечисления ПЕНИ

Код 901 1 11 09045 05 3000 120. ОКАТО района 25 242 000 000

(без учета суммы НДС) Сумма НДС перечисляется по реквизитам:

Управление федерального казначейства по Иркутской области МИ ФНС России №9 по Иркутской области г. Иркутск, БИК 042520001. Код _____, район 25242000000, назначение платежа НДС.

3.3. Сумма арендной платы в год составляет _____ руб. (без учета НДС).

3.4. Пересмотр цены договора аренды не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения. Пересмотр цены договора аренды в сторону увеличения может быть пересмотрен сторонами не чаще одного раза в год.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АРЕНДАТОРА

4.1. В случае не внесения Арендатором в сроки, установленные настоящим договором, начисляется пеня в размере 0,1 % от суммы месячной арендной платы за каждый день просрочки.

4.2. За невыполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 5 (пяти) % от суммы годовой арендной платы.

4.3. Уплата неустойки (пени), установленной настоящим договором не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

4.4. Основанием для наложения взыскания по факту нарушения условий договора являются документы, подтверждающие нарушение условий договора (акты проверок, справки Комитета по экономике и финансам администрации Усть-Илимского района, балансодержателей и др.) которые составляются комиссионно с участием представителей Арендодателя и Арендатора, в случае отказа Арендатора от участия в проверке или подписания акта (о чем делается соответствующая запись), акт составляется и подписывается представителями Арендодателя.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Расторжение договора и его прекращение допускается по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок, оформляются дополнительными соглашениями и подписываются уполномоченными на то представителями сторон.

5.2. Изменение условий договора, кроме случаев, предусмотренных третьим разделом, осуществляется на основании соглашений.

5.3. По требованию Арендодателя договор аренды может, быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

- пользуется Объектом с существенными нарушениями условий договора или назначением Объекта либо с неоднократными нарушениями;

- существенно ухудшает состояние Объекта;
- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;
- не производит текущий ремонт Объекта в установленные настоящим договором сроки, а при их отсутствии в разумные сроки;

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в установленный настоящим договором срок.

5.4. По требованию Арендатора договор может, быть, досрочно расторгнут судом в случаях, когда:

- арендодатель не предоставляет Объект в пользование Арендатору, либо создает препятствия пользования Объекта в соответствии с условиями договора или назначением Объектов;
- переданный Объект Арендатору имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении договора, не были заранее известны Арендатору, не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта или проверки его исправности при заключении договора;
- арендодатель не производит являющейся его обязанностью капитальный ремонт Объекта в установленные договором аренды сроки, а при их отсутствии их в договоре в разумные сроки;
- объект в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

5.5. По требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только:

- при существенном нарушении договора другой стороной и в иных случаях.

5.6. Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что они в значительной степени лишаются того, на что были в праве рассчитывать при заключении договора.

5.7. В случае стихийных бедствий, аварий и других чрезвычайных обстоятельств по решению собственника арендованный Объект, может быть изъят в порядке и на условиях, установленных законодательством Российской Федерации.

10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменения и дополнения к нему возлагаются на арендатора.

6.2. Реорганизация Арендодателя, а также смена собственника арендуемых Объектов не является основанием для изменения условий настоящего договора и его расторжения.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Отношения сторон, неурегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством РФ.

7.2. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах (по одному для Арендодателя, Балансодержателя, и Арендатора), имеющих равную юридическую силу.

7.3. Арендатор обязан содержать в надлежащем порядке и благоустраивать прилегающую территорию за счет собственных средств.

7.4. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих юридических адресов, № телефонов не позднее 10 дней со дня их изменения.

7.5. Любые изменения и дополнения к настоящему договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон. К договору прилагается и является его неотъемлемой частью:

- расчет арендной платы на ___ л. (приложение № 1)
- акт приема-передачи на ___ л. (приложение № 2).

8. ФОРС – МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

8.1. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, к которым относятся стихийные бедствия, аварии, пожары, массовые беспорядки, забастовки, революции, военные действия, противоправные действия третьих лиц и иных обстоятельств, не зависящих от волеизъявления сторон,

стороны по настоящему договору освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение взятых на себя обязательств.

8.2. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также оценку их влияния на возможность исполнения стороной обязательств по настоящему договору и срок исполнения обязательств.

8.3. По прекращении указанных выше обстоятельств, сторона должна без промедления известить об этом другую сторону в письменном виде. В извещении должен быть указан срок, в течение которого предполагается исполнить обязательства по настоящему договору.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендодатель, Балансодержатель:

Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район»

Почтовый адрес: 666671 Иркутская область, г. Усть-Илимск, ул. Комсомольская, 9, каб. 20, тел. 7-51-62

Арендатор:

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Комитет по управлению
имуществом администрации
муниципального образования
«Усть-Илимский район»

Председатель Комитета

_____ А.С. Бубелова

Арендатор:

Балансодержатель:

Комитет по управлению имуществом
администрации муниципального
образования «Усть-Илимский район»

Председатель Комитета

_____ А.С. Бубелова

РАСЧЕТ

Арендной платы

на основании протокола аукциона на право заключения договора аренды
на объекты муниципального имущества муниципального образования
«Усть-Илимский район» от «___» _____ 2012 года

Ап за месяц = Ап за год / 12 месяцев

Ап за 1 месяц - размер арендной платы в месяц в рублях без НДС

Ап за год - размер годовой арендной платы в рублях без НДС

Ап за год = _____ руб. _____ коп.

Ап за месяц = _____ руб. ____ коп./12 месяцев = _____ руб. ____ коп.

НДС за 1 месяц = _____ руб. _____ коп.

НДС за 1 год = _____ руб. ____ коп.

Арендодатель:

Комитет по управлению
имуществом администрации
муниципального образования
«Усть-Илимский район»
Председатель Комитета
_____ А.С. Бубелова

Арендатор:

Балансодержатель:

Комитет по управлению имуществом
администрации муниципального
образования «Усть-Илимский район»
Председатель Комитета
_____ А.С. Бубелова

УТВЕРЖДАЮ
Председатель Комитета
по управлению имуществом
_____ А.С. Бубелова

**АКТ
приема-передачи**

г. Усть-Илимск

«__» _____ 2012 г.

Мы, нижеподписавшиеся:

Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район», в лице председателя Комитета Бубелова Алена Сергеевна, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» и «Балансодержатель», с одной стороны и _____ в лице _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в соответствии с договором аренды муниципального имущества от «__» _____ 2012 года, составили настоящий акт о нижеследующем:

Балансодержатель, в лице председателя Комитета Бубеловой А.С., передает, а Арендатор _____ в лице _____, принимает в аренду следующий объект:

№	Наименование объекта, местонахождение	Балансовая стоимость (руб.)	Амортизация (руб.)	Остаточная стоимость (руб.)
1.	Нежилое помещение, назначение: нежилое, общей площадью 48,2 кв. м, расположенное по адресу: Иркутская область, Усть-Илимский район, пос. Седаново, ул. Ангарская, 8, н.п. 2.	57342,91	37151,95	20190,96

Имущество находится в исправном состоянии и подлежит эксплуатации по прямому назначению.

Передал:

Арендодатель:

Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район»
Председатель Комитета
_____ А.С. Бубелова

Принял:

Арендатор:

Балансодержатель:

Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район»
Председатель Комитета
_____ А.С. Бубелова

ДОГОВОР
аренды муниципального имущества
Усть-Илимского района Иркутской области

« ___ » _____ 2012 года

Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район», учрежденный Решением Думы Муниципального образования «Усть-Илимский район» пятого созыва № 6/4 от 26.01.2006, в лице **Председателя Комитета Бубеловой Алены Сергеевны**, действующей на основании Положения о Комитете, именуемый в дальнейшем «**Балансодержатель**» и «**Арендодатель**», с одной стороны,

и _____
 юридический адрес: _____
 зарегистрирован _____
 свидетельство о государственной регистрации _____
 ОГРН _____ ИНН _____,
 в лице _____, действующий на основании _____,
 именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, на основании протокола открытого аукциона от « ___ » _____ 2012 г. заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с настоящим договором Арендодатель сдает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (аренду) Нежилое помещение, назначение: нежилое, общей площадью 28,3 кв. м, расположенное по адресу: Иркутская область, Усть-Илимский район, пос. Седаново, ул. Ангарская, 8, н.п. 1.

Объект передается для: свободного использования.

1.2. Договор заключен на основании распоряжения Комитета по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район» № ___ от _____ 2012.

1.3. Передаваемый в аренду Объект не продан, в споре и под арестом не состоит, не обременен правами третьих лиц, не обременен иным способом.

1.4. Сдача в аренду Объекта не влечет передачи права собственности на него.

1.5. За пределами исполнения обязательств по настоящему договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

1.6. Арендатор не вправе передавать свои арендные права в залог без согласия Арендодателя.

1.7. Неотделимые улучшения (переоборудование и т.п.) арендованного Объекта производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений не возмещается по истечении срока договора аренды.

1.8. Если арендуемый Объект приходит в негодность по вине Арендатора ранее полного амортизационного срока службы, то Арендатор восстанавливает их за свой счет в согласованные с Арендодателем срок.

1.9. Если по окончании срока аренды состояние возвращаемого Объекта хуже, чем по принятию его в аренду, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.10. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, не урегулированные сторонами, рассматриваются Арбитражным судом или судом в соответствии с его компетенцией.

1.11. Защита имущественных прав Арендатора осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.12. Арендуемый Объект может сдаваться Арендатором в субаренду только с согласия Арендодателя, в соответствии с действующим законодательством.

1.13. Срок действия настоящего Договора составляет 5 лет с « ___ » _____ 2012 года по « ___ » _____ 2017 года.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. *Арендодатель обязуется:*

2.1.1. Сдать в аренду Арендатору Объект, указанный в п. 1.1 настоящего договора.

2.1.2. Не совершать действий, препятствующих Арендатору использовать Объект в установленном Договором порядке.

2.2. *Балансодержатель обязуется:*

2.2.1. В 5-ти дневный срок предоставить, указанный в п. 1.1 настоящего договора, Объект Арендатору, согласно акта приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

2.3. *Арендодатель вправе:*

2.3.1. Совместно с Балансодержателем контролировать использование сданного в аренду Объекта.

2.3.2. Требовать от Арендатора соблюдения технических, санитарных и иных требований, предъявляемых к использованию Объекта, а также производство текущего ремонта за счет средств Арендатора.

2.4. *Арендатор обязуется:*

2.4.1. Использовать Объект исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1. настоящего договора.

2.4.2. Своевременно в срок, установленный настоящим договором, вносит арендную плату за пользование Объектом, и предоставлять копии платежных документов Арендодателю в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

2.4.3. Содержать арендуемый объект в полной исправности и образцовом санитарном состоянии, соблюдать правила противопожарной безопасности, выделять для этих целей необходимые лимиты, фонды, ассигнования до передачи его Балансодержателю по акту; содержать в порядке прилегающую к Объекту территорию, осуществлять ее благоустройство, озеленение, освещение и уборку от мусора.

2.4.4. Своевременно производить за свой счет текущий и капитальный ремонт арендуемого Объекта, о чем своевременно ставить в известность Арендодателя. Объект, после проведения текущего и капитального ремонта, остается в собственности Арендодателя.

2.4.5. Письменно сообщать Балансодержателю и Арендодателю, не позднее, чем за один месяц о предстоящем возврате Объекта, как в связи с окончанием договора, так и при досрочном освобождении и сдать арендуемый Объект Балансодержателю согласно акту приема-передачи в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

Примечание: Возврат Объекта производится при участии представителей Балансодержателя и Арендатора.

2.4.6. В случае возврата Арендатором Объекта до истечения срока аренды или в связи с окончанием срока договора, он обязан уплатить Арендодателю сумму стоимости не произведенного им и являющегося его обязанностью текущего ремонта Объекта, с составлением дополнительного соглашения к настоящему договору с оформлением калькуляции необходимых ремонтных работ.

2.4.7. По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать Балансодержателю все произведенные на арендуемом Объекте перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность Объекта и неотделимые без вреда для конструкции Объекта.

2.4.8. Обеспечивать представителям Арендодателя и Балансодержателя беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

2.4.9. Обеспечить беспрепятственный доступ инвалидов и маломобильных групп населения в арендуемый Объект, в случаи использования арендуемого Объекта для обслуживания населения либо оказание услуг населению.

2.4.10. Освободить и передать по акту приема-передачи Объект Арендодателю при продаже его с аукциона в соответствии с Прогнозным планом (программой) приватизации муниципального имущества муниципального образования «Усть-Илимский район» в месячный срок со дня получения уведомления.

2.4.11. Освободить и передать по акту приема-передачи Объект Арендодателю в случае принятия правового акта Иркутской области о разграничении муниципального имущества муниципального образования «Усть-Илимский район» в месячный срок со дня получения уведомления.

2.4.12. Заключить договор на обслуживание арендуемого Объекта и снабжение его энергетическими и другими ресурсами с момента заключения настоящего договора.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно равными долями, равными 1/12 арендной платы от суммы арендной платы в год за каждый месяц вперед с оплатой до 5 числа текущего месяца.

3.2. **Арендную плату** за Объект Арендатор направляет на расчетный счет УФК по Иркутской области (Администрация муниципального образования «Усть-Илимский район» л/с 04343001480) в размере 100%:

ИНН 3841002308 БИК 042520001 расчетный счет № 401 018 109 000 000 100 01

КПП 381701001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Иркутской области г. Иркутск.

Код 901 1 11 09045 05 0000 120. район 25 242 000 000 (без учета суммы НДС)

Для перечисления ПЕНИ

Код 901 1 11 09045 05 3000 120. ОКАТО района 25 242 000 000

(без учета суммы НДС) Сумма НДС перечисляется по реквизитам:

Управление федерального казначейства по Иркутской области МИ ФНС России №9 по Иркутской области г. Иркутск, БИК 042520001. Код _____, район 25242000000, назначение платежа НДС.

3.3. Сумма арендной платы в год составляет _____ руб. (без учета НДС).

3.4. Пересмотр цены договора аренды не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения. Пересмотр цены договора аренды в сторону увеличения может быть пересмотрен сторонами не чаще одного раза в год.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АРЕНДАТОРА

4.1. В случае не внесения Арендатором в сроки, установленные настоящим договором, начисляется пеня в размере 0,1 % от суммы месячной арендной платы за каждый день просрочки.

4.2. За невыполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 5 (пяти) % от суммы годовой арендной платы.

4.3. Уплата неустойки (пени), установленной настоящим договором не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

4.4. Основанием для наложения взыскания по факту нарушения условий договора являются документы, подтверждающие нарушение условий договора (акты проверок, справки Комитета по экономике и финансам администрации Усть-Илимского района, балансодержателей и др.) которые составляются комиссионно с участием представителей Арендодателя и Арендатора, в случае отказа Арендатора от участия в проверке или подписания акта (о чем делается соответствующая запись), акт составляется и подписывается представителями Арендодателя.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Расторжение договора и его прекращение допускается по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок, оформляются дополнительными соглашениями и подписываются уполномоченными на то представителями сторон.

5.2. Изменение условий договора, кроме случаев, предусмотренных третьим разделом, осуществляется на основании соглашений.

5.3. По требованию Арендодателя договор аренды может, быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

- пользуется Объектом с существенными нарушениями условий договора или назначением Объекта либо с неоднократными нарушениями;

- существенно ухудшает состояние Объекта;
- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;
- не производит текущий ремонт Объекта в установленные настоящим договором сроки, а при их отсутствии в разумные сроки;

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в установленный настоящим договором срок.

5.4. По требованию Арендатора договор может, быть, досрочно расторгнут судом в случаях, когда:

- арендодатель не предоставляет Объект в пользование Арендатору, либо создает препятствия пользования Объекта в соответствии с условиями договора или назначением Объектов;
- переданный Объект Арендатору имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении договора, не были заранее известны Арендатору, не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта или проверки его исправности при заключении договора;
- арендодатель не производит являющейся его обязанностью капитальный ремонт Объекта в установленные договором аренды сроки, а при их отсутствии их в договоре в разумные сроки;
- объект в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

5.5. По требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только:

- при существенном нарушении договора другой стороной и в иных случаях.

5.6. Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что они в значительной степени лишаются того, на что были в праве рассчитывать при заключении договора.

5.7. В случае стихийных бедствий, аварий и других чрезвычайных обстоятельств по решению собственника арендованный Объект, может быть изъят в порядке и на условиях, установленных законодательством Российской Федерации.

11. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменения и дополнения к нему возлагаются на арендатора.

6.2. Реорганизация Арендодателя, а также смена собственника арендуемых Объектов не является основанием для изменения условий настоящего договора и его расторжения.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Отношения сторон, неурегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством РФ.

7.2. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах (по одному для Арендодателя, Балансодержателя, и Арендатора), имеющих равную юридическую силу.

7.3. Арендатор обязан содержать в надлежащем порядке и благоустраивать прилегающую территорию за счет собственных средств.

7.4. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих юридических адресов, № телефонов не позднее 10 дней со дня их изменения.

7.5. Любые изменения и дополнения к настоящему договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон. К договору прилагается и является его неотъемлемой частью:

- расчет арендной платы на ___ л. (приложение № 1)
- акт приема-передачи на ___ л. (приложение № 2).

8. ФОРС – МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

8.1. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, к которым относятся стихийные бедствия, аварии, пожары, массовые беспорядки, забастовки, революции, военные действия, противоправные действия третьих лиц и иных обстоятельств, не зависящих от волеизъявления сторон,

стороны по настоящему договору освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение взятых на себя обязательств.

8.2. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также оценку их влияния на возможность исполнения стороной обязательств по настоящему договору и срок исполнения обязательств.

8.3. По прекращении указанных выше обстоятельств, сторона должна без промедления известить об этом другую сторону в письменном виде. В извещении должен быть указан срок, в течение которого предполагается исполнить обязательства по настоящему договору.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендодатель, Балансодержатель:

Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район»

Почтовый адрес: 666671 Иркутская область, г. Усть-Илимск, ул. Комсомольская, 9, каб. 20, тел. 7-51-62

Арендатор:

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Комитет по управлению
имуществом администрации
муниципального образования
«Усть-Илимский район»

Председатель Комитета

_____ А.С. Бубелова

Арендатор:

Балансодержатель:

Комитет по управлению имуществом
администрации муниципального
образования «Усть-Илимский район»

Председатель Комитета

_____ А.С. Бубелова

РАСЧЕТ

Арендной платы

на основании протокола аукциона на право заключения договора аренды
на объекты муниципального имущества муниципального образования
«Усть-Илимский район» от «___» _____ 2012 года

Ап за месяц = Ап за год / 12 месяцев

Ап за 1 месяц - размер арендной платы в месяц в рублях без НДС

Ап за год - размер годовой арендной платы в рублях без НДС

Ап за год = _____ руб. _____ коп.

Ап за месяц = _____ руб. ___ коп./12 месяцев = _____ руб. ___ коп.

НДС за 1 месяц = _____ руб. _____ коп.

НДС за 1 год = _____ руб. ___ коп.

Арендодатель:

Комитет по управлению
имуществом администрации
муниципального образования
«Усть-Илимский район»
Председатель Комитета
_____ А.С. Бубелова

Арендатор:

Балансодержатель:

Комитет по управлению имуществом
администрации муниципального
образования «Усть-Илимский район»
Председатель Комитета
_____ А.С. Бубелова

УТВЕРЖДАЮ
Председатель Комитета
по управлению имуществом
_____ А.С. Бубелова

**АКТ
приема-передачи**

г. Усть-Илимск

«__» _____ 2012 г.

Мы, нижеподписавшиеся:

Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район», в лице председателя Комитета Бубелова Алена Сергеевна, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» и «Балансодержатель», с одной стороны и _____ в лице _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в соответствии с договором аренды муниципального имущества от «__» _____ 2012 года, составили настоящий акт о нижеследующем:

Балансодержатель, в лице председателя Комитета Бубеловой А.С., передает, а Арендатор _____ в лице _____, принимает в аренду следующий объект:

№	Наименование объекта, местонахождение	Балансовая стоимость (руб.)	Амортизация (руб.)	Остаточная стоимость (руб.)
1.	Нежилое помещение, назначение: нежилое, общей площадью 28,3 кв. м, расположенное по адресу: Иркутская область, Усть-Илимский район, пос. Седаново, ул. Ангарская, 8, н.п. 1.	33668,14	21813,77	11854,37

Имущество находится в исправном состоянии и подлежит эксплуатации по прямому назначению.

Передал:

Арендодатель:

Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район»
Председатель Комитета
_____ А.С. Бубелова

Принял:

Арендатор:

Балансодержатель:

Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район»
Председатель Комитета
_____ А.С. Бубелова

ДОГОВОР
аренды муниципального имущества
Усть-Илимского района Иркутской области

« ___ » _____ 2012 года

Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район», учрежденный Решением Думы Муниципального образования «Усть-Илимский район» пятого созыва № 6/4 от 26.01.2006, в лице **Председателя Комитета Бубеловой Алены Сергеевны**, действующей на основании Положения о Комитете, именуемый в дальнейшем «**Балансодержатель**» и «**Арендодатель**», с одной стороны,

и _____
 юридический адрес: _____
 зарегистрирован _____
 свидетельство о государственной регистрации _____
 ОГРН _____ ИНН _____,
 в лице _____, действующий на основании _____,
 именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, на основании протокола открытого аукциона от « ___ » _____ 2012 г. заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с настоящим договором Арендодатель сдает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (аренду) Нежилое помещение, назначение: нежилое, общей площадью 60,4 кв. м, расположенное по адресу: Иркутская область, Усть-Илимский район, пос. Седаново, ул. Ангарская, 6, н.п. 2.

Объект передается для: свободного использования.

1.2. Договор заключен на основании распоряжения Комитета по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район» № ___ от _____ 2012.

1.3. Передаваемый в аренду Объект не продан, в споре и под арестом не состоит, не обременен правами третьих лиц, не обременен иным способом.

1.4. Сдача в аренду Объекта не влечет передачи права собственности на него.

1.5. За пределами исполнения обязательств по настоящему договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

1.6. Арендатор не вправе передавать свои арендные права в залог без согласия Арендодателя.

1.7. Неотделимые улучшения (переоборудование и т.п.) арендованного Объекта производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений не возмещается по истечении срока договора аренды.

1.8. Если арендуемый Объект приходит в негодность по вине Арендатора ранее полного амортизационного срока службы, то Арендатор восстанавливает их за свой счет в согласованные с Арендодателем срок.

1.9. Если по окончании срока аренды состояние возвращаемого Объекта хуже, чем по принятию его в аренду, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.10. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, не урегулированные сторонами, рассматриваются Арбитражным судом или судом в соответствии с его компетенцией.

1.11. Защита имущественных прав Арендатора осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.12. Арендуемый Объект может сдаваться Арендатором в субаренду только с согласия Арендодателя, в соответствии с действующим законодательством.

1.13. Срок действия настоящего Договора составляет 5 лет с « ___ » _____ 2012 года по « ___ » _____ 2017 года.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. *Арендодатель обязуется:*

2.1.1. Сдать в аренду Арендатору Объект, указанный в п. 1.1 настоящего договора.

2.1.2. Не совершать действий, препятствующих Арендатору использовать Объект в установленном Договором порядке.

2.2. *Балансодержатель обязуется:*

2.2.1. В 5-ти дневный срок предоставить, указанный в п. 1.1 настоящего договора, Объект Арендатору, согласно акта приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

2.3. *Арендодатель вправе:*

2.3.1. Совместно с Балансодержателем контролировать использование сданного в аренду Объекта.

2.3.2. Требовать от Арендатора соблюдения технических, санитарных и иных требований, предъявляемых к использованию Объекта, а также производство текущего ремонта за счет средств Арендатора.

2.4. *Арендатор обязуется:*

2.4.1. Использовать Объект исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1. настоящего договора.

2.4.2. Своевременно в срок, установленный настоящим договором, вносит арендную плату за пользование Объектом, и предоставлять копии платежных документов Арендодателю в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

2.4.3. Содержать арендуемый объект в полной исправности и образцовом санитарном состоянии, соблюдать правила противопожарной безопасности, выделять для этих целей необходимые лимиты, фонды, ассигнования до передачи его Балансодержателю по акту; содержать в порядке прилегающую к Объекту территорию, осуществлять ее благоустройство, озеленение, освещение и уборку от мусора.

2.4.4. Своевременно производить за свой счет текущий и капитальный ремонт арендуемого Объекта, о чем своевременно ставить в известность Арендодателя. Объект, после проведения текущего и капитального ремонта, остается в собственности Арендодателя.

2.4.5. Письменно сообщать Балансодержателю и Арендодателю, не позднее, чем за один месяц о предстоящем возврате Объекта, как в связи с окончанием договора, так и при досрочном освобождении и сдать арендуемый Объект Балансодержателю согласно акту приема-передачи в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

Примечание: Возврат Объекта производится при участии представителей Балансодержателя и Арендатора.

2.4.6. В случае возврата Арендатором Объекта до истечения срока аренды или в связи с окончанием срока договора, он обязан уплатить Арендодателю сумму стоимости не произведенного им и являющегося его обязанностью текущего ремонта Объекта, с составлением дополнительного соглашения к настоящему договору с оформлением калькуляции необходимых ремонтных работ.

2.4.7. По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать Балансодержателю все произведенные на арендуемом Объекте перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность Объекта и неотделимые без вреда для конструкции Объекта.

2.4.8. Обеспечивать представителям Арендодателя и Балансодержателя беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

2.4.9. Обеспечить беспрепятственный доступ инвалидов и маломобильных групп населения в арендуемый Объект, в случаи использования арендуемого Объекта для обслуживания населения либо оказание услуг населению.

2.4.10. Освободить и передать по акту приема-передачи Объект Арендодателю при продаже его с аукциона в соответствии с Прогнозным планом (программой) приватизации муниципального имущества муниципального образования «Усть-Илимский район» в месячный срок со дня получения уведомления.

2.4.11. Освободить и передать по акту приема-передачи Объект Арендодателю в случае принятия правового акта Иркутской области о разграничении муниципального имущества муниципального образования «Усть-Илимский район» в месячный срок со дня получения уведомления.

2.4.12. Заключить договор на обслуживание арендуемого Объекта и снабжение его энергетическими и другими ресурсами с момента заключения настоящего договора.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно равными долями, равными 1/12 арендной платы от суммы арендной платы в год за каждый месяц вперед с оплатой до 5 числа текущего месяца.

3.2. **Арендную плату** за Объект Арендатор направляет на расчетный счет УФК по Иркутской области (Администрация муниципального образования «Усть-Илимский район» л/с 04343001480) в размере 100%:

ИНН 3841002308 БИК 042520001 расчетный счет № 401 018 109 000 000 100 01

КПП 381701001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Иркутской области г. Иркутск.

Код 901 1 11 09045 05 0000 120. район 25 242 000 000 (без учета суммы НДС)

Для перечисления ПЕНИ

Код 901 1 11 09045 05 3000 120. ОКАТО района 25 242 000 000

(без учета суммы НДС) Сумма НДС перечисляется по реквизитам:

Управление федерального казначейства по Иркутской области МИ ФНС России №9 по Иркутской области г. Иркутск, БИК 042520001. Код _____, район 25242000000, назначение платежа НДС.

3.3. Сумма арендной платы в год составляет _____ руб. (без учета НДС).

3.4. Пересмотр цены договора аренды не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения. Пересмотр цены договора аренды в сторону увеличения может быть пересмотрен сторонами не чаще одного раза в год.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АРЕНДАТОРА

4.1. В случае не внесения Арендатором в сроки, установленные настоящим договором, начисляется пеня в размере 0,1 % от суммы месячной арендной платы за каждый день просрочки.

4.2. За невыполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 5 (пяти) % от суммы годовой арендной платы.

4.3. Уплата неустойки (пени), установленной настоящим договором не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

4.4. Основанием для наложения взыскания по факту нарушения условий договора являются документы, подтверждающие нарушение условий договора (акты проверок, справки Комитета по экономике и финансам администрации Усть-Илимского района, балансодержателей и др.) которые составляются комиссионно с участием представителей Арендодателя и Арендатора, в случае отказа Арендатора от участия в проверке или подписания акта (о чем делается соответствующая запись), акт составляется и подписывается представителями Арендодателя.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Расторжение договора и его прекращение допускается по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок, оформляются дополнительными соглашениями и подписываются уполномоченными на то представителями сторон.

5.2. Изменение условий договора, кроме случаев, предусмотренных третьим разделом, осуществляется на основании соглашений.

5.3. По требованию Арендодателя договор аренды может, быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

- пользуется Объектом с существенными нарушениями условий договора или назначением Объекта либо с неоднократными нарушениями;

- существенно ухудшает состояние Объекта;
- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;
- не производит текущий ремонт Объекта в установленные настоящим договором сроки, а при их отсутствии в разумные сроки;

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в установленный настоящим договором срок.

5.4. По требованию Арендатора договор может, быть, досрочно расторгнут судом в случаях, когда:

- арендодатель не предоставляет Объект в пользование Арендатору, либо создает препятствия пользования Объекта в соответствии с условиями договора или назначением Объектов;
- переданный Объект Арендатору имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении договора, не были заранее известны Арендатору, не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта или проверки его исправности при заключении договора;
- арендодатель не производит являющейся его обязанностью капитальный ремонт Объекта в установленные договором аренды сроки, а при их отсутствии их в договоре в разумные сроки;
- объект в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

5.5. По требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только:

- при существенном нарушении договора другой стороной и в иных случаях.

5.6. Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что они в значительной степени лишаются того, на что были в праве рассчитывать при заключении договора.

5.7. В случае стихийных бедствий, аварий и других чрезвычайных обстоятельств по решению собственника арендованный Объект, может быть изъят в порядке и на условиях, установленных законодательством Российской Федерации.

12. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменения и дополнения к нему возлагаются на арендатора.

6.2. Реорганизация Арендодателя, а также смена собственника арендуемых Объектов не является основанием для изменения условий настоящего договора и его расторжения.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Отношения сторон, неурегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством РФ.

7.2. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах (по одному для Арендодателя, Балансодержателя, и Арендатора), имеющих равную юридическую силу.

7.3. Арендатор обязан содержать в надлежащем порядке и благоустраивать прилегающую территорию за счет собственных средств.

7.4. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих юридических адресов, № телефонов не позднее 10 дней со дня их изменения.

7.5. Любые изменения и дополнения к настоящему договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон. К договору прилагается и является его неотъемлемой частью:

- расчет арендной платы на ___ л. (приложение № 1)
- акт приема-передачи на ___ л. (приложение № 2).

8. ФОРС – МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

8.1. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, к которым относятся стихийные бедствия, аварии, пожары, массовые беспорядки, забастовки, революции, военные действия, противоправные действия третьих лиц и иных обстоятельств, не зависящих от волеизъявления сторон,

стороны по настоящему договору освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение взятых на себя обязательств.

8.2. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также оценку их влияния на возможность исполнения стороной обязательств по настоящему договору и срок исполнения обязательств.

8.3. По прекращении указанных выше обстоятельств, сторона должна без промедления известить об этом другую сторону в письменном виде. В извещении должен быть указан срок, в течение которого предполагается исполнить обязательства по настоящему договору.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендодатель, Балансодержатель:

Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район»

Почтовый адрес: 666671 Иркутская область, г. Усть-Илимск, ул. Комсомольская, 9, каб. 20, тел. 7-51-62

Арендатор:

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Комитет по управлению
имуществом администрации
муниципального образования
«Усть-Илимский район»

Председатель Комитета

_____ А.С. Бубелова

Арендатор:

Балансодержатель:

Комитет по управлению имуществом
администрации муниципального
образования «Усть-Илимский район»

Председатель Комитета

_____ А.С. Бубелова

РАСЧЕТ

Арендной платы

на основании протокола аукциона на право заключения договора аренды
на объекты муниципального имущества муниципального образования
«Усть-Илимский район» от «___» _____ 2012 года

Ап за месяц = Ап за год / 12 месяцев

Ап за 1 месяц - размер арендной платы в месяц в рублях без НДС

Ап за год - размер годовой арендной платы в рублях без НДС

Ап за год = _____ руб. _____ коп.

Ап за месяц = _____ руб. ___ коп./12 месяцев = _____ руб. ___ коп.

НДС за 1 месяц = _____ руб. _____ коп.

НДС за 1 год = _____ руб. ___ коп.

Арендодатель:

Комитет по управлению
имуществом администрации
муниципального образования
«Усть-Илимский район»
Председатель Комитета
_____ А.С. Бубелова

Арендатор:

Балансодержатель:

Комитет по управлению имуществом
администрации муниципального
образования «Усть-Илимский район»
Председатель Комитета
_____ А.С. Бубелова

УТВЕРЖДАЮ
Председатель Комитета
по управлению имуществом
_____ А.С. Бубелова

**АКТ
приема-передачи**

г. Усть-Илимск

«__» _____ 2012 г.

Мы, нижеподписавшиеся:

Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район», в лице председателя Комитета Бубелова Алена Сергеевна, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» и «Балансодержатель», с одной стороны и _____ в лице _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в соответствии с договором аренды муниципального имущества от «__» _____ 2012 года, составили настоящий акт о нижеследующем:

Балансодержатель, в лице председателя Комитета Бубеловой А.С., передает, а Арендатор _____ в лице _____, принимает в аренду следующий объект:

№	Наименование объекта, местонахождение	Балансовая стоимость (руб.)	Амортизация (руб.)	Остаточная стоимость (руб.)
1.	Нежилое помещение, назначение: нежилое, общей площадью 60,4 кв. м, расположенное по адресу: Иркутская область, Усть-Илимский район, пос. Седаново, ул. Ангарская, 6, н.п. 2.	57391,55	55501,36	1890,19

Имущество находится в исправном состоянии и подлежит эксплуатации по прямому назначению.

Передал:

Арендодатель:

Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район»
Председатель Комитета
_____ А.С. Бубелова

Принял:

Арендатор:

Балансодержатель:

Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район»
Председатель Комитета
_____ А.С. Бубелова

ДОГОВОР
аренды муниципального имущества
Усть-Илимского района Иркутской области

« ___ » _____ 2012 года

Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район», учрежденный Решением Думы Муниципального образования «Усть-Илимский район» пятого созыва № 6/4 от 26.01.2006, в лице **Председателя Комитета Бубеловой Алены Сергеевны**, действующей на основании Положения о Комитете, именуемый в дальнейшем «**Балансодержатель**» и «**Арендодатель**», с одной стороны,

и _____
 юридический адрес: _____
 зарегистрирован _____
 свидетельство о государственной регистрации _____
 ОГРН _____ ИНН _____,
 в лице _____, действующий на основании _____,
 именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, на основании протокола открытого аукциона от « ___ » _____ 2012 г. заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с настоящим договором Арендодатель сдает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (аренду) Нежилое помещение, назначение: нежилое, общей площадью 35,4 кв. м, расположенное по адресу: Иркутская область, Усть-Илимский район, пос. Седаново, ул. Ангарская, 6, н.п. 1.

Объект передается для: свободного использования.

1.2. Договор заключен на основании распоряжения Комитета по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район» № ___ от _____ 2012.

1.3. Передаваемый в аренду Объект не продан, в споре и под арестом не состоит, не обременен правами третьих лиц, не обременен иным способом.

1.4. Сдача в аренду Объекта не влечет передачи права собственности на него.

1.5. За пределами исполнения обязательств по настоящему договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

1.6. Арендатор не вправе передавать свои арендные права в залог без согласия Арендодателя.

1.7. Неотделимые улучшения (переоборудование и т.п.) арендованного Объекта производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений не возмещается по истечении срока договора аренды.

1.8. Если арендуемый Объект приходит в негодность по вине Арендатора ранее полного амортизационного срока службы, то Арендатор восстанавливает их за свой счет в согласованные с Арендодателем срок.

1.9. Если по окончании срока аренды состояние возвращаемого Объекта хуже, чем по принятию его в аренду, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.10. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, не урегулированные сторонами, рассматриваются Арбитражным судом или судом в соответствии с его компетенцией.

1.11. Защита имущественных прав Арендатора осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.12. Арендуемый Объект может сдаваться Арендатором в субаренду только с согласия Арендодателя, в соответствии с действующим законодательством.

1.13. Срок действия настоящего Договора составляет 5 лет с « ___ » _____ 2012 года по « ___ » _____ 2017 года.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. *Арендодатель обязуется:*

2.1.1. Сдать в аренду Арендатору Объект, указанный в п. 1.1 настоящего договора.

2.1.2. Не совершать действий, препятствующих Арендатору использовать Объект в установленном Договором порядке.

2.2. *Балансодержатель обязуется:*

2.2.1. В 5-ти дневный срок предоставить, указанный в п. 1.1 настоящего договора, Объект Арендатору, согласно акта приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

2.3. *Арендодатель вправе:*

2.3.1. Совместно с Балансодержателем контролировать использование сданного в аренду Объекта.

2.3.2. Требовать от Арендатора соблюдения технических, санитарных и иных требований, предъявляемых к использованию Объекта, а также производство текущего ремонта за счет средств Арендатора.

2.4. *Арендатор обязуется:*

2.4.1. Использовать Объект исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1. настоящего договора.

2.4.2. Своевременно в срок, установленный настоящим договором, вносит арендную плату за пользование Объектом, и предоставлять копии платежных документов Арендодателю в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

2.4.3. Содержать арендуемый объект в полной исправности и образцовом санитарном состоянии, соблюдать правила противопожарной безопасности, выделять для этих целей необходимые лимиты, фонды, ассигнования до передачи его Балансодержателю по акту; содержать в порядке прилегающую к Объекту территорию, осуществлять ее благоустройство, озеленение, освещение и уборку от мусора.

2.4.4. Своевременно производить за свой счет текущий и капитальный ремонт арендуемого Объекта, о чем своевременно ставить в известность Арендодателя. Объект, после проведения текущего и капитального ремонта, остается в собственности Арендодателя.

2.4.5. Письменно сообщать Балансодержателю и Арендодателю, не позднее, чем за один месяц о предстоящем возврате Объекта, как в связи с окончанием договора, так и при досрочном освобождении и сдать арендуемый Объект Балансодержателю согласно акту приема-передачи в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

Примечание: Возврат Объекта производится при участии представителей Балансодержателя и Арендатора.

2.4.6. В случае возврата Арендатором Объекта до истечения срока аренды или в связи с окончанием срока договора, он обязан уплатить Арендодателю сумму стоимости не произведенного им и являющегося его обязанностью текущего ремонта Объекта, с составлением дополнительного соглашения к настоящему договору с оформлением калькуляции необходимых ремонтных работ.

2.4.7. По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать Балансодержателю все произведенные на арендуемом Объекте перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность Объекта и неотделимые без вреда для конструкции Объекта.

2.4.8. Обеспечивать представителям Арендодателя и Балансодержателя беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

2.4.9. Обеспечить беспрепятственный доступ инвалидов и маломобильных групп населения в арендуемый Объект, в случаи использования арендуемого Объекта для обслуживания населения либо оказание услуг населению.

2.4.10. Освободить и передать по акту приема-передачи Объект Арендодателю при продаже его с аукциона в соответствии с Прогнозным планом (программой) приватизации муниципального имущества муниципального образования «Усть-Илимский район» в месячный срок со дня получения уведомления.

2.4.11. Освободить и передать по акту приема-передачи Объект Арендодателю в случае принятия правового акта Иркутской области о разграничении муниципального имущества муниципального образования «Усть-Илимский район» в месячный срок со дня получения уведомления.

2.4.12. Заключить договор на обслуживание арендуемого Объекта и снабжение его энергетическими и другими ресурсами с момента заключения настоящего договора.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно равными долями, равными 1/12 арендной платы от суммы арендной платы в год за каждый месяц вперед с оплатой до 5 числа текущего месяца.

3.2. **Арендную плату** за Объект Арендатор направляет на расчетный счет УФК по Иркутской области (Администрация муниципального образования «Усть-Илимский район» л/с 04343001480) в размере 100%:

ИНН 3841002308 БИК 042520001 расчетный счет № 401 018 109 000 000 100 01

КПП 381701001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Иркутской области г. Иркутск.

Код 901 1 11 09045 05 0000 120. район 25 242 000 000 (без учета суммы НДС)

Для перечисления ПЕНИ

Код 901 1 11 09045 05 3000 120. ОКАТО района 25 242 000 000

(без учета суммы НДС) Сумма НДС перечисляется по реквизитам:

Управление федерального казначейства по Иркутской области МИ ФНС России №9 по Иркутской области г. Иркутск, БИК 042520001. Код _____, район 25242000000, назначение платежа НДС.

3.3. Сумма арендной платы в год составляет _____ руб. (без учета НДС).

3.4. Пересмотр цены договора аренды не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения. Пересмотр цены договора аренды в сторону увеличения может быть пересмотрен сторонами не чаще одного раза в год.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АРЕНДАТОРА

4.1. В случае не внесения Арендатором в сроки, установленные настоящим договором, начисляется пеня в размере 0,1 % от суммы месячной арендной платы за каждый день просрочки.

4.2. За невыполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 5 (пяти) % от суммы годовой арендной платы.

4.3. Уплата неустойки (пени), установленной настоящим договором не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

4.4. Основанием для наложения взыскания по факту нарушения условий договора являются документы, подтверждающие нарушение условий договора (акты проверок, справки Комитета по экономике и финансам администрации Усть-Илимского района, балансодержателей и др.) которые составляются комиссионно с участием представителей Арендодателя и Арендатора, в случае отказа Арендатора от участия в проверке или подписания акта (о чем делается соответствующая запись), акт составляется и подписывается представителями Арендодателя.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Расторжение договора и его прекращение допускается по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок, оформляются дополнительными соглашениями и подписываются уполномоченными на то представителями сторон.

5.2. Изменение условий договора, кроме случаев, предусмотренных третьим разделом, осуществляется на основании соглашений.

5.3. По требованию Арендодателя договор аренды может, быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

- пользуется Объектом с существенными нарушениями условий договора или назначением Объекта либо с неоднократными нарушениями;

- существенно ухудшает состояние Объекта;
- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

- не производит текущий ремонт Объекта в установленные настоящим договором сроки, а при их отсутствии в разумные сроки;

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в установленный настоящим договором срок.

5.4. По требованию Арендатора договор может, быть, досрочно расторгнут судом в случаях, когда:

- арендодатель не предоставляет Объект в пользование Арендатору, либо создает препятствия пользования Объекта в соответствии с условиями договора или назначением Объектов;

- переданный Объект Арендатору имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении договора, не были заранее известны Арендатору, не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта или проверки его исправности при заключении договора;

- арендодатель не производит являющейся его обязанностью капитальный ремонт Объекта в установленные договором аренды сроки, а при их отсутствии их в договоре в разумные сроки;

- объект в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

5.5. По требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только:

- при существенном нарушении договора другой стороной и в иных случаях.

5.6. Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что они в значительной степени лишаются того, на что были в праве рассчитывать при заключении договора.

5.7. В случае стихийных бедствий, аварий и других чрезвычайных обстоятельств по решению собственника арендованный Объект, может быть изъят в порядке и на условиях, установленных законодательством Российской Федерации.

13. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменения и дополнения к нему возлагаются на арендатора.

6.2. Реорганизация Арендодателя, а также смена собственника арендуемых Объектов не является основанием для изменения условий настоящего договора и его расторжения.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Отношения сторон, неурегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством РФ.

7.2. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах (по одному для Арендодателя, Балансодержателя, и Арендатора), имеющих равную юридическую силу.

7.3. Арендатор обязан содержать в надлежащем порядке и благоустраивать прилегающую территорию за счет собственных средств.

7.4. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих юридических адресов, № телефонов не позднее 10 дней со дня их изменения.

7.5. Любые изменения и дополнения к настоящему договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон. К договору прилагается и является его неотъемлемой частью:

- расчет арендной платы на ___ л. (приложение № 1)

- акт приема-передачи на ___ л. (приложение № 2).

8. ФОРС – МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

8.1. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, к которым относятся стихийные бедствия, аварии, пожары, массовые беспорядки, забастовки, революции, военные действия, противоправные действия третьих лиц и иных обстоятельств, не зависящих от волеизъявления сторон,

стороны по настоящему договору освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение взятых на себя обязательств.

8.2. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также оценку их влияния на возможность исполнения стороной обязательств по настоящему договору и срок исполнения обязательств.

8.3. По прекращении указанных выше обстоятельств, сторона должна без промедления известить об этом другую сторону в письменном виде. В извещении должен быть указан срок, в течение которого предполагается исполнить обязательства по настоящему договору.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендодатель, Балансодержатель:

Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район»

Почтовый адрес: 666671 Иркутская область, г. Усть-Илимск, ул. Комсомольская, 9, каб. 20, тел. 7-51-62

Арендатор:

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Комитет по управлению
имуществом администрации
муниципального образования
«Усть-Илимский район»

Председатель Комитета

_____ А.С. Бубелова

Арендатор:

Балансодержатель:

Комитет по управлению имуществом
администрации муниципального
образования «Усть-Илимский район»

Председатель Комитета

_____ А.С. Бубелова

РАСЧЕТ

Арендной платы

на основании протокола аукциона на право заключения договора аренды
на объекты муниципального имущества муниципального образования
«Усть-Илимский район» от «___» _____ 2012 года

Ап за месяц = Ап за год / 12 месяцев

Ап за 1 месяц - размер арендной платы в месяц в рублях без НДС

Ап за год - размер годовой арендной платы в рублях без НДС

Ап за год = _____ руб. _____ коп.

Ап за месяц = _____ руб. ___ коп./12 месяцев = _____ руб. ___ коп.

НДС за 1 месяц = _____ руб. _____ коп.

НДС за 1 год = _____ руб. ___ коп.

Арендодатель:

Комитет по управлению
имуществом администрации
муниципального образования
«Усть-Илимский район»
Председатель Комитета
_____ А.С. Бубелова

Арендатор:

Балансодержатель:

Комитет по управлению имуществом
администрации муниципального
образования «Усть-Илимский район»
Председатель Комитета
_____ А.С. Бубелова

УТВЕРЖДАЮ
Председатель Комитета
по управлению имуществом
_____ А.С. Бубелова

**АКТ
приема-передачи**

г. Усть-Илимск

«__» _____ 2012 г.

Мы, нижеподписавшиеся:

Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район», в лице председателя Комитета Бубелова Алена Сергеевна, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» и «Балансодержатель», с одной стороны и _____ в лице _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в соответствии с договором аренды муниципального имущества от «__» _____ 2012 года, составили настоящий акт о нижеследующем:

Балансодержатель, в лице председателя Комитета Бубеловой А.С., передает, а Арендатор _____ в лице _____, принимает в аренду следующий объект:

№	Наименование объекта, местонахождение	Балансовая стоимость (руб.)	Амортизация (руб.)	Остаточная стоимость (руб.)
1.	Нежилое помещение, назначение: нежилое, общей площадью 35,4 кв. м, расположенное по адресу: Иркутская область, Усть-Илимский район, пос. Седаново, ул. Ангарская, 6, н.п. 1.	33636,76	32530,19	1106,57

Имущество находится в исправном состоянии и подлежит эксплуатации по прямому назначению.

Передал:

Арендодатель:

Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район»
Председатель Комитета
_____ А.С. Бубелова

Принял:

Арендатор:

Балансодержатель:

Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район»
Председатель Комитета
_____ А.С. Бубелова